Opłata pocztowa uiszczona ryczałtem

Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI I STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedyńczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 116-17.
Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia. Wiersz mm jednołamowy 20 gr. w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty.

№ 2 (28) ŁÓDŹ, LUTY 1931 R. ROK III

Dnia 21-go lutego r. b. o godz. 8-ej wiecz. odbędzie się w małej sali Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi przy ul. Pomorskiej № 21

Doroczne Ogólne Zebranie

Członków Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego

z następującym porządkiem dziennym:

1) Zagajenie i wybór prezydjum.
2) Zatwierdzenie bilansu i sprawozdanie Zarządu z działalności:
   a) Stowarzyszenia
   b) Bibljoteki
   c) Banku
   d) Łódzk. Głosu Obyw.
3) Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za rok 1930.
4) Budżet na rok 1931.
5) Wybór członków Zarządu i kandydatów na miejsce ustępujących
6) Wybór członków Komisji Rewizyjnej.
7) Sprawa kanalizacyjno-wodociągowa.
8) Zmiana statutu.
9) Wnioski.

ZARZĄD
Centralnego Stowarzyszenia Właśc. Nieruch. m. Łodzi i Województwa Łódzkiego w Łodzi.

UWAGA: Powyższe Ogólne Zebranie jako zwołane w drugim terminie jest prawomocne bez względu na ilość obecnych.

L. GAJEWICZ.

Rola Tow. Kredytowego w kryzysie gospodarczym.

Z posiadanych materjałów o działalności miejscowego Towarzystwa Kredytowego za ostatni rok, trzeba przyjść do wniosku, że w obecnych warunkach gospodarczych, na miejscowym rynku, odegrało ono, na swój sposób dodatnią rolę, w kierunku zaradzenia brakowi gotowych środków pieniężnych, o które tak niezmiernie trudno w całym kraju a w Łodzi w szczególności.

I chociaż sfera, w której się obraca Towarzystwo jest ograniczona, to nic. Pieniądz, raz wytworzony, toczy się i przenika tam, gdzie on jest najpotrzebniejszy. Zapewne, zapyta kto, ale w jaki sposób można odwrócić fatalizm zaniku pieniądza emisją papierów procentowych, których nabycie wymaga znowu gotowizny. To prawda, niemniej jednak bardzo znaczny odłam ludzi, należących do sfer posiadających najpewniejsze hipoteki, chcąc je dzisiaj zrealizować, może to uczynić tylko przy pośrednictwie Towarzystwa Kredytowego. Przy tem kontrahenci-wierzyciele robią dobry interes, przyjmując za dług swój listy zastawne po kursie dnia.

Niski stosunkowo przeciętny kurs listów zastawnych po 68 za 100, w danym wypadku martwić może tylko właściciela nieruchomości, że otrzymuje on pożyczkę w listach zastawnych 8%ch al pari, oddaje ją zaś wierzycielowi po 68 za sto.

Bezpieczeństwo dla wierzyciela, spłacanego listami zastawnymi, jest doskonałe, pewność zapłaty procentu wzorowa, zadowolenie z łatwo zbywalnego papieru zupełne. Role, jak widzimy, między spłacanym wierzycielem i zaciągającym pożyczkę w listach zastawnych na spłatę wierzytelności są różne. Tak czy owak, w każdym razie, przy tego rodzaju operacjach przysparza się nieco gotowych środków pieniężnych. Wierzyciel, zamiast hipoteki, otrzymał doskonale umieszczony kapitał w 8% listach na 11,76%, mogących łatwo przechodzić z rąk do rąk. Właściciel zaś nieruchomości, zamiast prywatnej hipoteki, otrzymał pożyczkę amortyzacyjną długoterminową wraz z troską akuratnej zapłaty półrocznych rat amortyzacyjnych w ciągu 35-ciu lat.

Otóż w tym głównie kierunku zaznaczała się działalność Towarzystwa Kredytowego w ostatnim roku, po za kupnem-sprzedażą listów zastawnych, użyciem części na remont budowli i finansowaniem pożyczki przez Banki miejscowe. Nie pomijajmy szczegółu, że nastały takie czasy wyjątkowe, że, mimo niekorzystnego kursu listów zastawnych dla właścicieli nieruchomości, były one dla nich jedynem remedium, zmuszonych na zasadzie prawa, spłacić długi hipoteczne, wraz z procentami, pod rygorem subhasty nieruchomości.

Skąd właściciele w dzisiejszych czasach otrzymali by gotowe środki na obowiązkowe spłaty wierzytelności, skoro kredyt hipoteczny tak dobrze jak zanikł zupełnie.

Tu leży przyczyna powiększania się z roku na rok emisyj listów zastawnych. W ostatnim roku żądania w tym kierunku wynosiły zł. 24 851 700 a faktycznie dokonana emisja — zł. 15 639 100; ogólna zaś suma emisyjna listów zastawnych 4½%, 5% i 8%-ch wyrażała się cyfrą złotych 60 862 050.

Zadaliśmy sobie trud obliczenia, że zeszłoroczna emisja listów zastawnych zł 15 639 100, przedstawiająca wartość, podług przeciętnego kursu 68 za 100 zł. 10 634 588 starczyłaby na skreślenie długów hipotecznych, rublowych, nie licząc procentów, na rubli 16 113 012. Z uwzględnieniem zaś zaległości procentowych za 5 lat do roku 1925 i następnie do terminu płatności, można by było wymazać hipotek przedwojennych na rubli 7 776 590.

Oczywista rzecz, nie wszystkie listy zastawne, emitowane w roku 1930 obrócone zostały na spłaty wierzytelności. W każdym razie można przyjąć z prawdopodobieństwem sumę 5 miljonów. Reszta emisji użyta została na inne gospodarczo-handlowo-fabryczne cele. Nieruchomości bowiem czysto fabryczne również zabiegały o kredyt długoterminowy, z którego nie wszystkie mogły korzystać. Władze Towarzystwa zdawały sobie bowiem sprawę z tego, że bezpieczeństwo listów zastawnych na domach mieszkalnych i fabrykach nie jest jednakowe in dla tego ustanowiony został kontyngent pożyczek na nieruchomości czysto fabryczne, wynoszący 15% ogółu pożyczek.

Z tych też powodów i w związku z przeżywanym kryzysem ekonomicznym, ogólna suma emitowanych listów zastawnych nie daje obrazu wysokości żądań pożyczek w czasach normalnych. Dziś instytucja liczyć się musi z trudnościami wpłat obowiązkowych w gotowiźnie od wydanych pożyczek, nie jest to bowiem bagatelą żebrać, jak obecnie, na rok w gotowiźnie od dłużników zł. 4 240 415—88, czyli na każde półrocze — zł. 2 120 207-94. Aby tę stosunkowo dużą sumę periodycznie wycisnąć z zubożałej Łodzi, trzeba było utworzyć całą organizację pod postacią specjalnej komisji egzekucyjnej, która z musu przypomina, grozi i dokucza dłużnikom, ale czyni to z ogromnem wyrozumieniem i rządzi się raczej sercem, niż suchą literą prawa. Rozkłada ona dług na drobniejsze raty, doradza, ściąga zobowiązania i wiąże interesy dłużnika i wierzyciela, mając na względzie jeden główny cel pewnego i niezawodnego zebrania na termin miljonowego funduszu na zapłacenie kuponu półrocznego. Procedura taka nie zawodzi, w ostatnich bowiem latach, mimo groźnego kryzysu, żadna z wystawionych na sprzedaż nieruchomości do licytacji nie doszła. Tą drogą w ostatnim roku wydobyto z Łodzi do kasy Towarzystwa Kredytowego zł. 6 314 403 gr. 01.

Zapewne, kredyt długoterminowy, uprawiany przez Towarzystwo jest uciążliwy ze względu na niemiarodajny kurs listów zastawnych. Że jest to atoli dzisiaj jedyna ucieczka dla osiągnięcia funduszów, tego dowodzi ubieganie się okolicznych miast jak Zgierza, Pabjanic, Rudy-Pabjanickiej, Ozorkowa i innych. Niestety, władze rządowe nie spieszą z zatwierdzeniem odpowiednich zmian ustawy.

Reasumując powyższe stwierdzić należy, że Towarzystwo Kredytowe, pracując nad powiększeniem obiegu gotówkowego w Łodzi, zdaje sobie sprawę z odpowiedzialności za pewność i punktualność wykonania swoich zobowiązań względem posadaczy listów zastawnych i skrzętnie zbiera kapitał zasobowy, który dzisiaj reprezentuje już poważną sumę zł. 2 603 990 gr. 90.

M. HELMAN
Dyrektor Tow. Kred. m. Łodzi

Inwestowanie kapitałów w budownictwie przed wojną i obecnie.

1) Co skłaniało przedsiębiorców prywatnych przed wojną do inwestowania w budownictwie. 2) Co spowodowało wycofanie się kapitału prywatnego z budowy domów w miastach. 3) Przyczyny rozbudowy letnisk i uzdrowisk.

Rozbudowa miast polskich przed wojną nie była bezpośrednio zagadnieniem państwowem. Następowała ona bez pomocy jakichkolwiek ideologji, jako naturalny wynik działalności jednostek prywatnych, zmierzających do zabezpieczenia sobie tą drogą stałej i pewnej renty na starość. lub w razie przedwczesnej śmierci żonie i dzieciom. Oczywiście, o ile w jakiejś miejscowości rozwijał się ruch budowlany to nie był to tylko przypadek, lecz skutek powstania nowego ośrodka przemysłowego, centrum komunikacyjnego lub t. p. Gdy przez wieś przeprowadzano linję kolejową, to miejscowość ta szybko się rozbudowywała, i w krótkim czasie wieś zamieniała się na miasteczko. Aby spowodować powstanie nowego ośrodka przemysłowego, rząd umożliwiał osiedlanie się w danej miejscowości przez udzielanie ludności różnych przywilejów. W ten sposób powstawały nowe osiedla, a stare rozrastały się niepomiernie.

Jednym z głównych powodów, które skłaniały obywateli do lokowania kapitałów w budownictwie była, jak zaznaczyłem wyżej, chęć asekurowania swego bytu na starość. Statystyka przedwojenna wykazuje, że około 92% z tych, którzy budowali domy, było w wieku od 35—45 lat. Nie budowali oni dla celów spekulacyjnych, przeciwnie, często wycofywali kapitały ze swoich dobrze prosperujących przedsiębiorstw i lokowali je w budownictwie ze względu na pewną aczkolwiek mniejszą rentowność.

Jeśli śledzić rozwój towarzystw asekuracyjnych w czasach przedwojennych i obecnie, to stwierdzić można, że pomimo, iż czasy obecne są nader krytyczne i położenie materjalne ludności o wiele gorsze, niż przed wojną, ilość osób, asekurujących się w towarzystwach asekuracyjnych na życie jest rocznie pięciokrotnie wyższa niż przed wojną. Tłumaczy się to tem, że, o ile przed wojną domy stanowiły pewną lokatę kapitału i zapewniały stałą rentę, o tyle stosunki te uległy po wojnie gruntownej zmianie, Ograniczenia prawa własności przez wprowadzenie ustawy o ochronie lokatorów z jednej strony i nadmierne opodatkowanie nieruchomości, którego wysokości, jeśli chodzi o dodatek komunalny, nie można nawet przewidzieć, gdyż nie jest on ustawowo określony, spowodowały znaczny spadek rentowności domów, a co ważniejsza — uczyniły lokatę kapitałów w domach niepewną. Skutkiem tego kapitaliści nie tylko nie kupują domów, wybudowanych przed wojną do których stosują się wszystkie te ograniczenia, ale także nie budują nowych, jakkolwiek te ostatnie ustawie o ochronie lokatorów nie podlegają i od ciężarów podatkowych są na pewien czas zwolnione. Ale możliwość przywrócenia tych wszystkich ciężarów po upływie jakiegoś czasu, choćby nawet odległego, odciąga kapitał prywatny od budownictwa. Młody człowiek bowiem, lokując obecnie swoje kapitały w budowę domu, nie ma pewności, czy w czasie, kiedy już nie będzie mógł pracować, dom ten przyniesie mu odpowiednią rentę, wystarczającą na utrzymanie. Ten stan rzeczy wpływa na liczne asekurowanie się w towarzystwach asekuracyjnych, zamiast lokowania jak przed wojną kapitałów w budownictwie.

Jeżeli zaś ktoś lokuje swoje kapitały w budowie domów, to już w każdym razie nie w miastach, lecz na letniskach, uzdrowiskach i w Gdyni.

Charakterystyczne jest, że dookoła większych miast, jak Warszawa, Łódź, Poznań, Kraków, Lwów i t. p. powstała olbrzymia ilość miejscowości letniskowych, pomimo że rząd okazuje czynne poparcie budującym domy w miastach, m. in. przez udzielanie tańszego kredytu (nb. kosztem opodatkowania starych domów). Liczni obywatele mający znaczne oszczędności (uzyskane być może z niedopłacanego komornego w starych domach) kupują działki po wsiach i wznoszą budynki, które później odnajmują.

Tego rodzaju przedsiębiorcom nie można nie przyznać racji, gdyż szukają oni pewnej i rentownej lokaty dla swoich kapitałów. Budynki letniskowe bowiem żadnym specjalnym ograniczeniom nie podlegają, wskutek tego stanowią one korzystną lokatę, co zachęca kapitał prywatny do rozbudowy w tym kierunku.

Ten sam powód skłania większych kapitalistów do inwestowania w uzdrowiskach, jak np. Zakopanem, Krynicy, Busku i t. p., a jeszcze większe kapitały inwestowane są w Gdyni, gdzie z jednej strony powstaje olbrzymi port, a z drugiej rozbudowuje się miejscowość letniskowa a la Sopoty.

Wynika stąd, że znalazłby się w Polsce prywatny kapitał na rozbudowę z sum, użytkowanych w ten lub inny sposób przez jednostki prywatne na zabezpieczenie sobie przyszłości. Trzeba tylko umożliwić działalność inicjatywie prywatnej. Państwo nie będzie mogło z własnych funduszów wypełnić luki brakujących mieszkań. Wszelkie przedsięwzięcia eksperymentalne zarówno zagranicą jak i w Polsce zawiodły całkowicie i w przyszłości również się nie udadzą. Niema innej drogi dla pobudzenia ruchu budowlanego, jak popieranie inicjatywy prywatnej.

Z jednej strony mamy przed sobą system niemiecki, którego rezultaty przekonały wszystkich, że eksperymentowanie w dziedzinie budownictwa nie przynosi rozwiązania kwestji mieszkaniowej. Również eksperymentatorski plan gospodarczy sowietów, t. zw. „piatiletka", jak można już obecnie przewidzieć, dozna klęski, zwłaszcza w dziedzinie budownictwa, bowiem ilość ulegających zniszczeniu domów jest większa od nowozbudowanych. Niestety to samo zjawisko musimy skonstatować i w Polsce, gdzie również ilość zniszczonych mieszkań przewyższa nowozbudowane, co stale pogłębia klęskę mieszkaniową.

Jedynym więc sposobem pobudzenia ruchu budowlanego w tym stopniu, aby potrzeby ludności mogły być zaspokojone, jest popieranie inicjatywy prywatnej przez zniesienie wszelkich ograniczeń własności nieruchomej i zaniechanie nadmiernego opodatkowania starych domów, nawet na cele rozbudowy. Albowiem tylko w tym wypadku nastąpi ożywienie w budownictwie, a dzięki temu znajdą zatrudnienie liczne rzesze bezrobotnych i w rezultacie zdobędzie się potrzebną ilość mieszkań.

Sprawa meldunkowa.

Kilka wskazówek technicznych.

W poprzednim numerze naszego czasopisma zaznajomiliśmy czytelników z głównemi zasadami nowych przepisów o meldunkach i księgach ludności, przyczem podaliśmy również do wiadomości treść rozporządzenia wojewódzkiego, dotyczącego prowadzenia nowych ksiąg meldunkowych na terenie m. Łodzi. Obecnie pozwolimy sobie zapoznać zainteresowanych ze stroną techniczną prowadzenia meldunków nowym systemem.

Wiadomo, że zamiast „stałej" i niestałej" ludności w myśl nowych przepisów ludność podzielona będzie na **„mieszkańców"** i **„przebywających"**. Osoba, zajmująca mieszkanie o charakterze stałym w pewnej miejscowości, zaliczona jest do pierwszej kategorji, osoba zaś, przebywająca w jakimkolwiek domu bez zamiaru obrania sobie tam miejsca stałego zamieszkania, zostaje zaliczona do drugiej kategorji. Tak samo pobyt cudzoziemca w kraju może być stały lub czasowy.

Nowe rozporządzenie przewiduje 8 rodzajów kart (kwestjonarjuszów), a mianowicie:

1. dla osób, zgłaszających się na pobyt trwały („mieszkańców") — koloru białego;
2. dla tychże, zmieniających swoje adresy — koloru białego z niebieskim pasem;
3. dla osób „przebywających" t. j. przybywających na pobyt czasowy — koloru zielonego;
4. dla tychże, opuszczających miejsce swego czasowego pobytu — koloru zielonego z niebieskim pasem;
5. dla cudzoziemców, zgłaszających się na zamieszkanie stałe — koloru czerwonego;
6. dla tychże, zgłaszających zmianę miejsca zamieszkania — koloru czerwonego z niebieskim pasem;
7. dla cudzoziemców, przybywających do Polski na pobyt czasowy — również koloru czerwonego;
8. dla tychże, opuszczających miejsce czasowego pobytu — koloru czerwonego z niebieskiem pasem.

Karty meldunkowe muszą być wypisane pismem czytelnem. Imiona i nazwiska należy wypisywać według metryki urodzenia bez żadnych zmian i dopisków. Przy nazwiskach kobiet zamężnych należy podać także nazwisko panieńskie, o ile zaś osoba ta nosi nazwisko z drugiego lub trzeciego małżeństwa, także nazwiska z poprzednich małżeństw, naprz. „Wacława Majewska, ur. Kujawska, I voto Dobrowolska, II voto Kędzierska".

Przy imionach rodziców (rub. 3) należy również podać nazwisko panieńskie matki, naprz. „Józef i Krystyna z domu Mikołajczyk".

Następnie w karcie meldunkowej w rubryce 4-ej, wskazującej zamieszkanie, należy określić w jakim charakterze dana osoba zamieszkuje, t. j. jako sublokator, pracownik, służący, lub członek rodziny głównego lokatora. Jeżeli lokal zajmuje właściciel tego samego domu, należy zamiast określenia: „gł. lokator" wskazać: „właściciel domu". Określeń: właściciel domu, główny lokator, sublokator i t. d. można używać w skrótach „wł. domu", „gł. lok.", „subl."

Data urodzenia musi być wpisana do karty meldunkowej przez podanie dnia, miejsca i roku urodzenia. Wpisywanie zamiast daty **urodzenia wieku jest niedozwolone.**

Wyznanie musi być określone wyraźnie, nie jak dotychczas „katolickie", „ewangelickie" i t. p., lecz: „rzym.-kat." „gr.-kat.", „ewangelicko-augsburskie", „ewang.-reformowane", „prawosławne" i tp. Wyznanie należy podać na podstawie metryki urodzenia, nie zaś na zasadzie oświadczenia lokatora, chyba, że przedstawi on specjalny dowód, stwierdzający jego przynależność do jakiejś sekty religijnej lub gminy bezwyznaniowych.

Rubrykę „stan cywilny" należy wypełnić przez określenie: kawaler, panna, żonaty, zamężna, rozwiedziony, rozwiedziona, wdowiec lub wdowa.

W rubryce 10-ej co do dowodów osobistych należy wskazać każdy dowód, którym osoba meldująca się legitymuje. W braku dowodu osobistego osoba meldowana może także przedstawić metrykę urodzenia. W razie nieprzedstawienia żadnego dowodu osobistego, należy napisać: „nie posiada".

Przy określaniu przynależności państwowej należy wskazać dokument, stwierdzający tę przynależność, np.: „polska, dowód osobisty Nr. 151 z dn. 10 I. 1928, Starostwo Łódź" i t. p.

Rubryka: „stosunek do powszechnego obowiązku wojskowego", dotyczy tylko osób, podlegających powszechnemu obowiązkowi służbowemu, a więc tych, którzy do 1 września danego roku ukończyli 18 lat, poborowych, zaliczonych do ponadkontyngentowych, szeregowych rezerwy do lat 40, szeregowych pospolitego ruszenia do lat 50, oficerów i t. d. Zameldowanie wzgl. wymeldowanie winno być uskutecznione na podstawie odpowiedniego dokumentu władzy wojskowej.

Kartę meldunkową podpisują: zgłaszająca się osoba, główny lokator i prowadzący meldunki.

O. F.

* *
*

W związku z wejściem w życie rozporządzeń meldunkowych wykonawczych Urząd Meldunkowy Magistratu m. Łodzi wezwał właścicieli nieruchomości do osobistego zgłoszenia się do Urzędu celem ustalenia osób, które będą prowadziły meldunki.

Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości m. Łodzi i przedmieść, uznając powyższe zarządzenie Magistratu m. Łodzi za niesłuszne i pozbawione podstaw prawnych, złożyły do Prezydjum Magistratu memorjał. W piśmie tem wskazano, iż pomijając już to, że osobiste zgłoszenie się 8000 właścicieli nieruchomości wraz z tysiącami administratorów w terminie do 28 lutego r. b. przewidzianym w rozporządzeniu wojewódzkiem na złożenie deklaracyj osób, mających prowadzić meldunki, jest fizyczną niemożliwością i tylko wywołuje w sferach zainteresowanych zrozumiałe rozgoryczenie, uznać należy, że w myśl art. 4 odnośnego rozporządzenia wojewódzkiego właściciele domów obowiązani są tylko złożyć odpowiednie pisemne deklaracje, osobistego zaś zgłoszenia żadne z dotychczas wydanych rozporządzeń nie przewiduje. Powoływanie się Magistratu m. Łodzi na art. 7 i 9 Rozp. Rzpl. z dn. 16 III. 28 w danym wypadku również nie ma zastosowania.

W konkluzji Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości domagają się rozesłania przez Magistrat odpowiednich deklaracyj do poszczególnych właścicieli domów celem wypełnienia ich i złożenia w Urzędzie Meldunkowym w przewidzianym terminie.

W zakończeniu pisma wyrażono zdziwienie, że Magistrat m. Łodzi dotąd nie zwołał konferencji przedstawicieli stowarzyszeń własności nieruchomej, jak to uczyniły inne miasta w Polsce, celem szczegółowego omówienia technicznej strony prowadzenia meldunków, co niechybnie przyczyniłoby się do uproszczenia całej sprawy i wpłynęłoby korzystnie na sprawność w wykonaniu niezbędnych zmian w rejestrach meldunkowych.

* *
*

W sprawie wprowadzonych przepisów meldunkowych Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości m. Łodzi wniosły ponadto do Ministerstwa Spraw Wewnętrznych o odroczenie wprowadzenia tych przepisów w życie ze względu na związane z tem koszty i obecny ciężki kryzys gospodarczy oraz zawiłość przepisów, wymagających dłuższego czasu na zaznajomienie się z niemi szerokich warstw zainteresowanych.

Szacunki Powsz. Zakł. Ubezp. Wzaj. a pożary w latach 1929 i 1930.

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, Inspektorat Wojewódzki w Łodzi, prosi nas o zamieszczenie następującej wzmianki:

Z materjałów statystycznych Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych wynika, że straty spowodowane przez pożary budowli w roku ubiegłym mało odbiegają od strat w r. 1929 i odpowiadają normalnej palności przedwojennej. Niema zatem żadnej podstawy do utrzymywania, że wprowadzone przez Zakład od r. 1929 pełnowartościowe szacunki budowli powodują ujemne skutki gospodarcze.

Przy szacowaniu nieruchomości podlegających przymusowemu ubezpieczeniu od ognia, Zakład, stosownie do przepisów ustawowych, dąży do możliwie ścisłego oznaczenia sumy ubezpieczenia w rozmiarach odpowiadających rzeczywistej wartości budynków i kosztów odbudowy w wypadku pożaru, równocześnie zaś zwraca baczną uwagę na wahania cen materjałów budowlanych i robocizny, przystosowując normy szacunkowe do zmian kosztów budowy, ujawniających się z biegiem czasu lub też w zależności od warunków miejscowych na poszczególnych terenach.

W końcu roku 1929 i w ciągu całego roku 1930, gdy zaznaczył się wyraźny spadek cen, przekraczający w wielu wypadkach rezerwę, pozostawioną w szacunku na tego rodzaju ewentualność, przedsięwzięte zostały niezwłocznie kroki w celu przystosowania sum ubezpieczenia do bieżących kosztów budowy. Niezależnie od normalnych przeszacowań, spowodowanych zmianami w budowlach, a obejmujących rocznie około 400 000 nieruchomości, zarządzone zostało ryczałtowe obniżenie portfelu w 69 powiatach w granicach od 10 do 30% wartości szacunkowej. Zniżka ta objęła 900 000 nieruchomości, przyczem obniżenie składki z tego tytułu wynosi ogółem blisko 3 miljony złotych. Spółczynniki, służące do korygowania nowych szacunków w zależności od cen miejscowych, zostały obniżone na całym terenie działalności Zakładu.

Pozatem dokonywane są masowe przeszacowania i kontrola szacunków w tych okolicach, gdzie stwierdzono różnolitość cen materjałów budowlanych i robocizny. W r. 1930 dodatkowo skontrolowano, wzgl. przeszacowano, około 130 000 nieruchomości; w roku bieżącym zamierzone jest prowadzenie tych prac w większych jeszcze rozmiarach w celu uzyskania maksymalnej dokładności i usunięcia wszelkich obaw spekulacyjnych pożarów.

* *
*

Jak wynika z ostatniego zestawienia Powsz. Zakł. Ubezp. Wz. w Łodzi w r. ub. ubezpieczonych było ogółem 7 725 objektów nieruchomych, w czem 93 zakłady użyteczności publicznej, 39 budynków — świątyń, oraz 7 593 innych objektów nieruchomych.

Z ogólnej liczby ubezpieczonych objektów nieruchomych liczba budynków mieszkalnych wynosi 16 470, z czego 156 przypada na zakłady użyteczności publicznej, 66 na świątynie (zabudowania parafialne), oraz 16 248 innych budynków, wreszcie budynków niemieszkalnych (szopy, magazyny, budynki gospodarcze — stajnie, obory i inne) 26 615 budynków, z czego 368 budynków należy do objektu nieruchomego użyteczności publicznej, 198 — należy do świątyń, 25 949 to budynki różnego przeznaczenia.

Wszystkie te budowle oszacowane są na sumę złotych 868 924 730. Budowle te ubezpieczone są na sumę 814 444 690 zł., zaś składki ubezpieczeniowe, wpłacane przez właścicieli tych objektów, wyniosły w r. ub. 545 313 zł.

Izby Skarbowe a wpływy na kapitał zasobowy w Towarzystwach Kredytowych miejskich.

Według § 49 Ustawy Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi kapitał zasobowy tworzy się:

a) z procentów, wnoszonych na ten kapitał przez zaciągających pożyczkę,

b) z wpłat na fundusz na administrację,

c) z wymierzanych kar pieniężnych za nieregularne wnoszenie należnych rat,

d) z sum przechodzących na korzyść Towarzystwa za kupony i listy zastawne, uległe przedawnieniu — na zasadzie § 46 Ustawy Towarzystwa,

e) z procentów, otrzymywanych z kapitału zasobowego, i

f) z wszelkich dochodów przypadkowych,

zaś § 50 tejże Ustawy głosi, że:

„Kapitał zasobowy Towarzystwa stanowi wspólną własność wszystkich stowarzyszonych. Przypadająca każdemu z nich część kapitału uważaną jest za zabezpieczenie zobowiązań, przyjętych przez Towarzystwo i przechodzi z samego prawa, łącznie z prawem własności nieruchomości, Towarzystwu pod bezpieczeństwo poddanej, na nabywcę tejże nieruchomości."

Cel tworzenia kapitału zasobowego jest wyraźny. Chodziło ustawodawcy o tworzenie rezerw w celu zabezpieczenia istniejących Towarzystw Kredytowych od ewentualnej niemożności wywiązywania się ze swych terminowych zobowiązań — w razie jakiejś nieprzewidzianej ogólnej depresji finansowej, uniemożliwiającej gromadzenie potrzebnych funduszów na skup kuponów płatnych i listów zastawnych wylosowanych — wskutek ustania lub niedostatecznego dopływu gotówki z tytułu zaległych rat.

W komentarzach Bardzkiego (tom II, str. 216) znajdujemy następujące określenie ważności tworzenia kapitału zasobowego:

„Kapitał zasobowy danego Towarzystwa Kredytowego, to najważniejsze poza hipoteką zapewnienie płatności jego listów zastawnych. Nauka, a z nią doświadczenie, przekonywują że ta nieokreślona i nieuchwytna, wzajemna odpowiedzialność stowarzyszonych jest raczej pozornem niż istotnem zabezpieczeniem; prawdziwem jest kapitał zasobowy, doraźnie i n a t y c h m i a s t z pomocą Towarzystwu przychodzący i dozwalający mu przeczekać złą dolę, jaka na niego spadła, bo sprzedaż zalegających nieruchomości nie tak prędko może być dokonaną."

Gdyby Towarzystwo Kredytowe miasta Łodzi postępować miało stricte według brzmienia §§ 77 i 78 Ustawy, należałoby po upływie 4-ch miesięcy ulgowych systematycznie — co półrocze — wystawiać wszystkie zalegające nieruchomości na publiczną sprzedaż, ponieważ w myśl powyższych paragrafów Ustawy tylko pierwsze 4 miesiące półrocza należą, że się tak wyrażę, do dłużnika - pożyczkobiorcy, po tym zaś czasie przysługuje Towarzystwu prawo, a właściwie obowiązek stosowania środków egzekucyjnych.

Przeżywamy obecnie okres nader ciężkiego kryzysu gospodarczego, którego ujemne skutki, w większym lub mniejszym stopniu, odczuwa każdy współobywatel. Żyjemy dziś wszyscy w warunkach, w których z interpretacją poszczególnych paragrafów Ustawy łączy się nierozerwalnym węzłem Życie, to też w dzisiejszych czasach wiele spraw rozwiązywać trzeba bardziej życiowo, aniżeli ustawowo, unikając materjalnego niszczenia dłużników.

W komentarzach Bardzkiego (tom II, str. 217) przytoczony jest nader ciekawy wypadek, jaki zaszedł przed wojną, w latach 1865-1868, wskutek nieustabilizowanej konjunktury gospodarczej, w Towarzystwie Kredytowem Ziemskiem, a mianowicie:

„Potrzebę tego kapitału dobitnie wykazuje u nas przykład z dziejów Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego zaczerpnięty, a który niewątpliwie oddziałał na założycieli Towarzystwa m. Warszawy. Jak wiemy nie istnieją tam specjalne opłaty na wytworzenie tego kapitału zabezpieczającego. Tworzy się on powoli w ciągu kilku lat z przypadkowych, niepewnych i niestałych wpływów. To też gdy po roku 1864 Towarzystwo to wskutek ogólnej prawie niewypłacalności swoich dłużników, wyczerpało wszystkie swoje rozporządzalne zasoby, znalazło się w wielce przykrem położeniu. T y l k o uzyskanie w roku 1868 pozwolenia na wydanie $1^1/_2$ miljona rubli — tak zwanych obligacyj $5,47^1/_2$%, opartych na całości mienia Towarzystwa, umarzalnych w ciągu lat 6 i znalezienie nabywcy tych obligacyj w osobie L. Kronenberga, zapo-

Mój przegląd miesięczny.

O czem to dziś można pisać?! — Przedwiosenne powiewy. — Zniżka i zwyżka. — Opowieść o mądrym kalifie. —

Wszystko już przygotowałem do napisania perjodycznego przeglądu: wysłużony Underwood przytulił do swego gumowego łona arkusz papieru i czeka ze stoickim spokojem na pierwsze akordy liter! A ja czekam na natchnienie!

Od czegóż to dzisiaj właściwie zacząć? Tyle tematów „górnych i chmurnych" tańczy w mózgownicy na tle bogactwa treści ostatnich dni, iż łowiéby je można, jak minstrel Kornel swoje gwiazdy siecią złocistą . . .O! Lorelay!

Myślę n. p. w tej chwili i o kilkudniowej rewolucji na Maderze i o „tygodniu trzeźwości nałogowej" w Łodzi, podczas trwania którego zaznaczył się wybitnie wzrost konsumcji ze względu na to, iż członkowie komitetów organizacyjnych i prelegenci antyalkoholowi wzmacniać swe siły musieli.

'Zastanawiam się nad wojną łódzkich kolejek dojazdowych z magistratem Rudy Pabjanickiej, który uruchomił własne autobusy, konkurując z powodzeniem z p. Gerliczem. Przy tej sposobności kombinuję, czy nie było interesem otwarcie komunikacji lotniczej między Łodzią a Rudą? Może kto zechce sfinansować mój pomysł?

Dziwię się, iż karnawał w b. roku zakończy się „Popielcem" po kilku zaledwie nieudanych balach! A wszystko przecież trzeba przetrzymać. „Ausharren" — jak mówiła starej pamięci taktyka, które to słowo w wersji ruskiej znajduje odpowiednik w powiedzonku: „nadymajsia, a nie dajsia".

Szlachetna ta sentencja ma pierwsze słowo nieco odmienne, choć bardziej przekonywujące.

Zazdroszczę dalej komisarzowi łódzkiej Kasy Chorych jego błogosławionej miesięcznej pensji w wysokości 3 500 zł. i dyjetek w wys. 100 zł. dziennie. Trzy tysiące pięćset złotych! Ha! Szaleństwo! Toż to nawet sam Wojewoda, Wicewojewoda i Starosta Grodzki w trójkę tyle nie pobierają, ile taki kasowo-chory komisarz!

Martwię się nową falą podwyżek podatkowych, małym ruchem w wielkich interesach, nic nie rozumiem z warszawskich procesów, raduję się zainteresowaniem całego świata igrzyskami hokejowemi w Krynicy, o których więcej pisano zagranicą, niż o wszystkich debatach genewskich, kryzysie, rozbrojeniu i wszystkich codziennych głównych i mieszanych.

Jak widzicie państwo, tematów nie brak. Już ten o zawrotnej, jak na dzisiejsze czasy, pensji p. komisarza kasy chorych starczyłby na tom smętno-radosnego rozmyślania o „talentach" biblijnych i ich użytkowaniu. Ciekaw jestem, kto w Łodzi takim miesięcznym dochodzikiem „na urzędzie" się cieszy?

* *
*

Jeszcześmy się nie wyzwolili z trosk zimowych, a już wkraczamy w nowy okres zmartwień i kłopotów przedwiosennych. Wprawdzie „jeszcze północ mrozem dmucha, a z gór nie zeszły pleśnie", lecz aviso bliskiej wiosny, tego demisezonu staje się z dniem każdym głośniejsze, wyraźniejsze i dokuczliwsze.

Symptomem powszechnym tej permutacji są powszechne wyprzedaże zapasów zimowych po cenach rzekomo zniżonych,

biegło zawieszeniu obowiązkowych wypłat za kupony i wylosowane listy."

Wynika więc z tego, że Towarzystwa, nieoparte na stałych wpływach na kapitał zasobowy, a jedynie na przypadkowych dochodach posiłkowych, nie są oparte na niezachwianych fundamentach.

§ 51 Ustawy Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi ustanawia normalną wysokość kapitału zasobowego na sumę, równającą się dwóm ratom półrocznym od pożyczek Towarzystwa, zabzpieczonych hipotecznie. Gdyby więc kiedykolwiek zajść miał wypadek przejściowy ogólnej nawet niewypłacalności stowarzyszonych, to sumy zebrane na rachunku tego kapitału powinny umożliwić Towarzystwu utrzymanie wypłacalności.

Dojść musimy tedy do konkluzji, że kapitał zasobowy składa się z 2-ch części:

a) z wpływów z podziału rejestrów bierczych i
b) z dochodów ze źródeł posiłkowych.

Sumy przelane na kapitał zasobowy z podziału rejestrów bierczych są podstawą tworzenia tego kapitału, natomiast wszystkie inne źródła, zasilające ten kapitał (patrz § 49 litery b, c, d, e, f) są tylko posiłkowemi.

Przelewy na kapitał zasobowy, dokonywane z podziału rejestrów bierczych, prostym rachunkiem, są wprawdzie wpływami, lecz w żadnym wypadku nie stanowią dochodów Towarzystwa, gdyż według § 50 Ustawy Towarzystwa, kapitał zasobowy stanowi wspólną własność wszystkich stowarzyszonych, za zobowiązania zaś Towarzystwa stowarzyszeni odpowiadają całym majątkiem, pod zabezpieczenie hipoteczne poddanym i dlatego właśnie wpływy zasadnicze na ten kapitał z podziału rejestrów bierczych stanowią sumy zawierzone, obce, zwrotne.

Są to w pełnem tego słowa znaczeniu „depozyty w gotówce" wnoszone przez dłużników przez pierwsze lata po wzięciu pożyczki, mające jedynie i wyłącznie na celu gwarantowanie Towarzystwu niezachwianej solwencji i dlatego właśnie wpływy te, jako niestanowiące dochody Towarzystwa, nie powinny w żadnym wypadku podlegać opodatkowaniu, tak samo jak nie podlegają inne sumy, zdeponowane w jakiejkolwiek bądź instytucji, czy też urzędzie.

Nie wyobrażamy sobie, aby ktokolwiek mógł pogodzić się z myślą, że, pożyczając od kogoś pieniądze, powiedzmy 100 000 złotych na wywiązanie się z terminowych zobowiązań, Urząd Skarbowy zakwalifikował pożyczoną sumę jako dochód, podlegający opodatkowaniu.

A jednak takie, zdawałoby się nieprawdopodobne wypadki zachodzą w stosunku do istniejących Towarzystw Kredytowych, krzywdząc — stowarzyszonych.

Izby Skarbowe, niewiadomo dlaczego, do przewyżki dochodów nad wydatkami, które wypływają z dochodów posiłkowych (§ 49 lit. b, c, d, e, f) doliczają pełne przelewy na kapitał zasobowy z podziału rejestrów bierczych, kwalifikując je również jako czysty dochód Towarzystwa, aczkolwiek sumy te stanowią jedynie wpływy zwrotne.

W obecnych warunkach mogłyby zajść nawet takie curiosa, że w pewnym okresie sprawozdawczym pomimo, że Towarzystwo nie wykazałoby faktycznych dochodów, musiałoby zapłacić podatek dochodowy od przelewów na kapitał zasobowy, z podziału rejestrów bierczych. Zobaczmy to na przykładzie. Otóż, faktyczna przewyżka dochodów nad wydatkami, wynosiła, powiedzmy w roku 192 . . . zł. 50 500, zaś na kapitał zasobowy przelano bezpośrednio z podziału rejestrów bierczych sumę zł. 205 500.

Suma zł. 50 500 składa się ze źródeł posiłkowych i stanowi dochód. Taką też sumę deklaruje Towarzystwo, wnosząc tytułem podatku od dochodu kwotę zł. 6 396.— + 10%.

Urzędy Skarbowe wychodzą jednak, jak już wspomniałem, z innego założenia, a mianowicie, że zarówno dochody ze źródeł posiłkowych jak i wogóle wszelkie wpływy, uskuteczniane na rachunek kapitału zasobowego, stanowią istotny dochód Towarzystwa i, że ogólna suma, wykazana na tym rachunku podlega opodatkowaniu.

Skutek jest taki, że:

a) zamiast pierwotnie wniesionego podatku zł. 6 396.— + 10% (podatek od zł. 50 500),
b) wysokość podatku dochodowego — według Izby Skarbowej — podnosi się do sumy zł. 64 000 + 10% (podatek od zł. 50 500 i 200 500, z podziału rejestrów bierczych),

obniżając w ten sposób już na samym wstępie tworzenie zabezpieczenia na wypadek przesilenia finansowego o 25%.

Według § 50 Ustawy Towarzystwa kapitał zasobowy stanowi wspólną własność wszystkich stowarzyszonych, lecz własność ta zostaje już w zaraniu jego tworzenia — wskutek opodatkowania — mocno nadwyrężoną.

Jest rzeczą zrozumiałą, że kwoty, zebrane na rachunku kapitału zasobowego ulokowane są w instytucjach bankowych, lub papierach procentowych, mających prawa papierów

---

— pojawienie się na rynku próbek towarów wiosenno-letnich, no i teoretyczne przygotowania do robót kanalizacyjnych.

Jedno się jednak z biegiem dni nie zmienia: to sytuacja ogólna! „Na psa urok"! Śmialiśmy się z Wicka Witosa, a okazuje się, że był to największy prorok naszych czasów! Jego „jest źle, lecz będzie jeszcze gorzej" nabiera dopiero dziś pełni kolorów! Wieszczym wzrokiem sięgnął w przyszłość i rzekł święte słowa! Bo, że jest gorzej, niż było, nie zaprzeczy nikt, prócz komorników i rejentów, dla których klęska gospodarcza stała się tłem bajońskich zarobków!

I żałować jedynie należy, iż rakiety międzyplanetarne osiągają narazie 100 km. wysokości! Kiedyż osiągnąć zdołają tę wyśnioną szybkość 11 000 kilometrów na sekundę, która jest warunkiem komunikacji z bladawym księżycem, czy groźnym Marsem!? Iluż to ludzi przeprowadziłoby się chętnie w te bezwekslowe krainy, gdzie to jeszcze „Marsjanie" czy „księżycanie" w rajsko-lodowatej żyją atmosferze i plują na cały nasz świat! Jakież pole do działania dla „lodzermenschów"!?

* *
*

Rozpoczęliśmy wielką grę na zniżkę i zwyżkę. Ceny niektórych artykułów spożywczych spadły wprawdzie, lecz, że nic w naturze nie ginie, — pewne podatki idą w górę.

Równowaga musi być! Nie można przecież dopuścić, by ktoś mógł odsapnąć nieco! Kosztuje kiełbasa taniej, to płać, braciszku, za zapałki drożej, płać podateczek dochodowy większy, — a na pociechę dowiedz się, że niejedna jeszcze niespodzianka fiskalna znajduje się w rezerwie rządu. Im większa pauperyzacja społeczeństwa, im mniejsze wpływy min. skarbu, tem większy nacisk śrubki podatkowej. No dobrze, lecz quousque tandem?!

Najlepszego figla przygotowuje rząd dla urzędników państwowych z 15% cięciem cesarskiem! Im dalej od dnia wyborów, tem pewniejsze się staje, iż pensja urzędników obrzezana zostanie o dodatek 15%, wyżebrany w nieco gorętszych godzinach.

Ale właściwie dziwić się bardzo nie można, bo czyż wszystkim nie wystarczyć winna świadomość spełniania swych obowiązków, służby i płacenia podatków. Pragnienie spokojnego bytu, znośnych warunków życia?! Wszystkie konie niech się śmieją!

* *
*

A zresztą przypomina mi się stara opowieść arabska: biedny szewc mieszkający w małej izdebce, zwraca się do kalifa, słynnego mędrca na całym wschodzie z prośbą o radę i pomoc.

„Kalifie, jak ja mam żyć, gdy w jednej izbie mieszkam z żoną i 6-giem dzieci i na suchy chleb nawet zarobić nie mogę".

„— Weź sobie drugą żonę!"

Szewczyk spełnił polecenie, lecz po miesiącu wraca do kalifa i mówi: „Kalifie, jeszcze większa bieda mnie gniecie, gdyż prócz głodu jescze ciągłe awantury w domu znosić muszę. Radź, proszę".

— „Sprowadź do domu obie teściowe!"

Usłuchał biedak polecenia mądrego kalifa, i dom się w istne piekło przemienił.

o bezpieczeństwie pupilarnem. Odsetki, jakie lokaty te przynoszą, stanowią dochód i słusznie podlegają opodatkowaniu.

Przypuśćmy, że ktoś się usamodzielnia i zakłada własne przedsiębiorstwo, wnosząc tytułem kapitału zakładowego sumę zł. 50 000.

Wskutek szczęśliwych operacyj, przedsiębiorstwo to już w pierwszym roku swego istnienia, dało zł. 10 000 czystego zysku.

Jaka suma podlegałaby w tym wypadku opodatkowaniu? Oczywiście, że tylko zysk, gdyż on jedynie stanowi faktyczny dochód, jakie to przedsiębiorstwo dało.

Suma zł. 50 000 stanowi prywatną własność przedsiębiorcy i jest tylko tym motorem, umożliwiającym uruchomienie przedsiębiorstwa i osiąganie ewentualnych zysków, które z kolei rzeczy podlegać powinny opodatkowaniu.

Kapitał zasobowy w Towarzystwach Kredytowych (mowa tu o przelewach zasadniczych z podziału rejestrów bierczych), jest właściwie kapitałem zakładowym, pożyczonym Towarzystwu przez stowarzyszonych, gdyż, jako instytucja nieobliczona na zyski, innych kapitałów nie posiada.

Nie znamy w tym wypadku wykładni Izb Skarbowych, wierzymy jednak, że wkrótce już dojść musi do tego, że sprawa ta, jako bardzo żywotna dla Towarzystw Kredytowych, będzie przychylnie dla tychże rozstrzygniętą.

J. Frydman,
Główny Buchalter T-wa Kredyt. m. Łodzi.

Biura meldunkowe Magistratu m. Łodzi.

W związku z przeprowadzaną reorganizacją systemu meldunkowego zostały przez Magistrat m. Łodzi uruchomione następujące biura meldunkowe:

1) przy ul. 11 Listopada 27, obejmujące Komisarjaty P. P. I, IV i VI,
2) przy ul. Brzezińskiej Nr. 83 — Kom. II i III,
3) przy ul. Piramowicza Nr. 10 — Kom. P. P. V i IX,
4) przy Sienkiewicza 22 — Kom. VII,
5) przy ul. Piotrkowskiej Nr. 212 — Kom. VIII, X i XI, oraz
6) przy ul. Piotrkowskiej Nr. 273 — Kom. XII, XIII i XIV.

W powyższych biurach załatwiane są wszelkie formalności, związane z wypełnianiem deklaracji o obowiązku prowadzenia meldunków. Tamże otrzymać można wzory pieczątki domowej, jaka ma być używana przy wykonywaniu czynności meldunkowych.

Na ponowne błagania o pomoc i radę kazał kalif umieścić w izbie jeszcze osła i kozę.

Szewc od rozumu już odchodził i przed wykonaniem postanowionego samobójstwa poszedł jeszcze do kalifa. Kalif dobrotliwy mówi:

„Widzisz, nieszczęśliwy człowieku, że nieszczęścia mnożyć się mogą. Radzę ci sprzedać osła i przyjść do mnie za tydzień.

Po tygodniu szewc mówi: „Kalifie, już mi nieco lepiej, lecz radź dalej, co mam czynić, by być szczęśliwszy?"

„Sprzedaj kozę i przyjdź po tygodniu!"

Szewc sprzedał kozę i z pogodniejszą twarzą zjawia się przed kalifem, który polecił mu teraz wypędzić obie teściowe. Po tygodniu uradowany wraca szewc i błogosławi kalifa: „Och, już mi wiele do szczęścia nie brakuje, mówi, lecz jeszcze mi jest ciężko."

„Pozbądź się drugiej żony" rzecze kalif.

I oto po następnym tygodniu pada szewc do nóg kalifa i mówi: „O, dzięki ci, kalifie, za twe rady. Życie stało się dla mnie piękne i niczego już więcej nie pragnę."

Podobnie i my jesteśmy przyzwyczajani do coraz to większych mąk życia li tylko w tym celu, by kiedyś — w przyszłości — gdy odejmowane stopniowo będą wszystkie obecne nowozakładane ciężary — świat i życie rajem nam się wydały!

A my, tego nie chcemy zrozumieć!

Nie złorzeczmy więc dzisiejszej biedzie, bo może się nam ona jeszcze kiedyś błogosławionym okresem wydawać.

Próbujmy się śmiać. „Palcem nikt jeszcze maku nie utarł."

H. P.

Delegacja przedstawicieli Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej u. p. Ministra Robót Publicznych.

W związku z nowemi projektami mieszkaniowemi Zarząd Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce otrzymał w swoim czasie z Min. Robót Publicznych pismo z żądaniem wyrażenia swego poglądu na projekty rozwiązania sprawy mieszkaniowej i zaprojektowania sposobu sfinansowania ruchu budowlanego.

W tym celu Zarząd Związku zwołał kilka posiedzeń prezydjum z udziałem specjalistów dla omówienia tej sprawy.

W rezultacie przyjęto za podstawę projekt członka Zarządu p. posła Jerzego **Schimmla.**

Projekt polega na przywróceniu rentowności kapitałowi, lokowanemu w nieruchomościach miejskich i stopniowemu zrównaniu czynszów w starych i nowych domach.

Zamiast przyznawania wielkich pożyczek budowlanych, udzielanych na nowobudujące się domy na niski procent, projekt przewiduje przyciągnięcie do budownictwa kapitału prywatnego drogą premjowania wybudowanych mieszkań za pomocą dopłacania do komornego różnicy pomiędzy ceną mieszkań w starych i nowych domach do czasu wyrównania cen.

Po zaakceptowaniu powyższego projektu przez zarząd związku, takowy został przesłany Ministerstwu Robót Publicznych oraz Prezydjum Rady Ministrów i wszystkim Ministrom resortowym.

Następnie delegacja Związku, składająca się z pp.: prezesa Janikowskiego, sekretarza-radnego Rząśnickiego i członka zarządu inż. Wolfowicza udała się do p. Ministra Robót Publicznych, generała Norwid-Neugebauera, któremu przedstawiła nietylko zasady projektuZwiązku, ale i całokształt sprawy mieszkaniowej w Polsce.

W końcu delegacja prosiła p. Ministra, by — o ile jakikolwiek projekt rozbudowy przyjęty zostanie za podstawę dalszych posunięć Rządu — Związek był o tem poinformowany aby mógł przedłożyć Rządowi swe uwagi.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego.

Spadkobiercy mogą swoich praw, zabezpieczonych hipotecznie, dochodzić przed sądem nawet przed zamknięciem postępowania spadkowego.

W praktyce sądowej często się zdarza, że spadkobiercy nie zostają dopuszczani do dochodzenia swoich praw spadkowych przed ukończeniem postępowania spadkowego. Sąd Najwyższy jednak, rozpatrując podobną sprawę, w toku prowadzenia której powód zmarł, a powództwo podjęli spadkobiercy, zajął inne stanowisko, a mianowicie uznał, że nienastąpienie terminu zamknięcia postępowania spadkowego nie może być przeszkodą do rozpoznania sprawy, gdyż dziedzice prawi zmarłego, stosownie do art. 724 K. C., który zachował swą moc po wejściu w życie Ustaw Hipotecznych i stosuje się do praw zarówno niezahipotekowanych, jak i hipotekowanych, **nabywają wskutek samego faktu śmierci spadkodawcy jego prawa, i postępowanie spadkowe, stosownie do art. 125 i nast. U. H., ustala tylko formę hipotecznego wylegitymowania się ich z temi prawami.** Wynika stąd, że spadkobiercy mogą praw spadkodawcy, zabezpieczonych hipotecznie, dochodzić przed sądem nawet przed zamknięciem postępowania spadkowego. Nie są oni jednak uprawnieni do rozporządzania się temi prawami pod względem hipotecznym przed wylegitymowaniem się w hipotece.

*

Przerachowanie sum z tytułu reszty szacunku w stosunku do trzecich nabyców nieruchomości.

Sąd Najwyższy także rozstrzygnął kwestię osobistej odpowiedzialności z tytułu długu hipotecznego trzecich nabywców nieruchomości, uznając, że do przerachowania obciążającej nieruchomość należności z tytułu reszty szacunku w stosunku do trzecich nabywców tej nieruchomości, którzy przyjęli na siebie zobowiązanie zapłaty powyższego długu, mają zastosowanie przepisy §§ 28 i 29 rozp. walor. Wynika stąd, że dług taki podlega przerachowaniu w wyższej skali nawet w stosunku do trzecich nabywców.

HENRYK URYSON
kand. nauk politycznych.

Emigracja, kapitały zagraniczne i ożywienie ruchu budowlanego w Polsce.

300 miljonów dolarów na rozbudowę miast.

Po osiągnięciu niepodległości i zwycięstwa w roku 1920 Polski nad Sowjetami, wychodźcy nasi na obczyźnie podjeli akcję powrotu do kraju. Znaczna liczba reemigrowała ze Stanów Zjednoczonych A. P. do rodzinnego kraju; lecz przybywszy do Polski i nie znając tutejszych stosunków często rozgoryczona wracała z powrotem. Prasa polska na obczyźnie wówczas w usprawiedliwieniu Państwa Polskigo tłómaczyła, że wygnanie zaborców i traktat Wersalski, to jeszcze nie nowoczesne uporządkowane państwo. Dziesięciolecie minęło, wzorowa służba bezpieczeństwa, udoskonalony, punktualny ruch pociągów, postępy w wszystkich gałęziach administracji, stała waluta, Rząd z większością w sejmie i senacie, wszystko to wykazuje, że są wszelkie widoki, iż obecna praca sfer państwowych posuwać się będzie naprzód w szybkiem tempie.

W przeciągu ostatnich kilku lat gospodarka Francji, Włoch, Jugosławji, została naprawiona, więc dlaczego nie ma się lepiej dziać i w Polsce? Posiadamy w kraju wszelkie bogactwa naturalne, dwa porty, Gdańsk i nowoczesną Gdynię, szybko rozbudowaną w tempie amerykańskiem. Pan Ch. Devey, b. doradca finansowy Polski, wraca do Ameryki pełen optymizmu o kraju, w którym spędził 3 ostatnie lata. Tak rozumują obecnie nasi wychodźcy na emigracji i znów zastanawiają się nad powrotem do ojczyzny. Głównie w Stanach Zjednoczonych, gdzie tamtejszy kryzys dał się naszym wychodźcom dobrze we znaki. Zmuszeni do zlikwidowania własnego przedsiębiorstwa, Polacy w Ameryce żalą się, że zjadają tam swoje oszczędności, gdy w Polsce mogliby żyć taniej. Nie znając krajowych stosunków handlowych i opierając się na dawnych doświadczeniach przybysze ci nie mają chęci do zakładania w Polsce jakichkolwiek przedsiębiorstw handlowych lub przemysłowych. Najczęściej przybywają oni z zamiarem wybudowania domu w swem rodzinnem mieście. Wiedzą o naszym głodzie mieszkaniowym i spodziewają się przez wzniesienie budynku mieszkalnego osiągnąć zajęcie i zarobek. Obliczają, że komorne z wynajętych lokali winno pokryć procent od kapitału, wydanego na budowę, amortyzację tego kapitału, koszty remontu i administracji domu. Zbierając informacje, nasz rodak dowiaduje się, że z powodu wielkiej rozpiętości komornego w starych i nowych domach w miastach w Polsce, mieszkania w nowowybudowanych domach często stoją pustkami i z trudnością znajdują lokatorów. Kupienie domu mieszkalnego w Polsce rzadko naszym rodakom z za oceanu odpowiada, nie mają oni bowiem chęci wydawać swoich ciężko zarobionych pieniędzy na starą ruderę.

Głód mieszkaniowy odczuwa się u nas bardzo dotkliwie. Pół miljona domów rok rocznie ulega ruinie; w mieszkaniach 1-no izbowych gnieździ się po kilkanaście osób. Cierpi na tem moralność i zdrowotność ludności. Przyrost ludności wynosi rocznie około pół miljona osób, potrzeba dla nich rok rocznie stałego kontyngentu 60 000 izb, zaległe za lata ubiegłe wynoszą koło 400 000 izb.

W Polsce ciągle dyskutuje się o sposobach sfinansowania budownictwa. Wiemy, że przy najtańszej budowli, koszt budowy jednej izby wynosi 6 000 złotych, weźmy więc najmniejsze mieszkanie, t. j. pokój z kuchnią, otrzymamy koszt budowy takiego mieszkania w wysokości 12 000 złotych, od której to sumy procent, licząc po 10 proc. rocznie, wyniesie sto złotych miesięcznie; dodamy do tej sumy jeszcze dwadzieścia złotych na niezbędne wydatki, t. j. na administrację domu, ubezpieczenie, remont i t. p., otrzymamy, że komorne za pokój z kuchnią winno wynosić 120 złotych miesięcznie. Ponieważ komorne stanowi zwykle 25—30 proc. ogólnego budżetu, przeto osoba zajmująca taki lokal musiałaby zarabiać najmniej 400 złotych miesięcznie. Jak więc mają mieszkać ludzie, którzy zarabiają mniej niż 400 złotych?

Z funduszu budowlanego są udzielane pożyczki na 6 proc. rocznie, koszt budowy pokoju z kuchnią 12 tysięcy złotych, 6 proc. tej sumy wynosi 60 zł. miesięcznie, koszta administracyjne, ubezpieczenie, remont, jak wyżej, 20 złotych, razem więc mieszkanie, składające się z 1 pokoju i kuchni, wybudowane z pożyczki rządowej kosztuje 80 złotych miesięcznie. Takie komorne może opłacać człowiek, mający najmniej 270 zł. miesięcznego dochodu. W najgorszej sytuacji znajdują się osoby, zarabiające poniżej 270 złotych miesięcznie. Gdyby ruch budowlany był masowy, to jak należy przewidywać, ceny kosztów budowy spadłyby; również są widoki, że zarobki nieco inaczej się ukształtują.

Nikomu nie wolno uchylać się od opłaty za dach nad głową. Sublokatorów można przyjąć do pomocy, celem opłacania wysokiego komornego, lecz nie ich wyzyskiwać i mieć mieszkanie za grosze. Przed wojną komorne wynosiło u nas 33,3 proc. ogólnego dochodu osoby. Prawodawca przy wydawaniu ochronnych ustaw mieszkaniowych miał na celu chronić ludność, której stopa zarobkowa w czasie inflacji obniżyła się, nie zaś wzbogacać lokatorów większych mieszkań. Posiadamy już stałą polską walutę. Czas, ażeby zapanowały zdrowe stosunki. Musimy rozpatrzeć głębiej ten problem i nie wolno nam przejść nad ruchem budowlanym do porządku dziennego. Dla wybudowania brakujących 400 000 izb, licząc jak wyżej najniższy możliwy koszt budowy jednej izby 6000 złotych, potrzeba **2 400 miljonów złotych kapitału, i rok rocznie dla 60 000 izb — 360 miljonów złotych.**

Budownictwem mieszkaniowem powinni się zająć przedsiębiorcy prywatni, którzy będą przystosowywać się do wymagań chwili. Pobudzenie inicjatywy prywatnej na większą skalę możliwe jest tylko przez **zniesienie wielkiej rozpiętości komornego w starych i nowych domach przy stopniowem zniesieniu ograniczeń ustawowych** i powrocie do prawa ogólnego w tej dziedzinie. Wtedy mieszkania w nowych domach nie będą stać pustkami i nie będzie obawy o nierentowność budownictwa w Polsce.

Właściciele nieruchomości stoją na stanowisku, że waloryzacja komornego, zgodnie z intencją prawodawcy, słusznie im się należy, aczkolwiek w rozmowach z miarodajnemi czynnikami niejednokrotnie oświadczali gotowość pójścia na kompromis z zastrzeżeniem stworzenia takich warunków, któreby zapewniały im możność utrzymania nieruchomości w stanie używalności, co leży w interesie nie tylko ich własnym, ale i całego społeczeństwa. Tak że w wypadku podwyższenia komornego, właściciele nieruchomości żądają dla siebie tylko funduszów inwestycyjnych lub na gruntowny remont, przeprowadzanie kanalizacji, wodociągów, remont klatek chodowych, balkonów, dachów, fasad i t. d. Większa część wpływów z tytułu podwyżki komornego ma być przeznaczona na fundusz budowlany. W celu tem większego pobudzenia inicjatywy prywatnej — należy postanowić, aby ci **właściciele nieruchomości, którzy sami budują zatrzymywali wszelką podwyżkę komornego, oddać ją mają tylko ci, którzy nie biorą udziału w ruchu budwlanym.** Takie zarządzenie ogromnie przyczyniłoby się do ożywienia ruchu budowlanego i do pobudzenia inicjatywy prywatnej.

Zachodowi musimy pokazać, że **w Polsce dla doktryn Karola Marxa na stałe niema miejsca,** i że własnemi siłami potrafimy rozpocząć ruch budowlany. A wtedy zagranica przyjdzie nam z pomocą. Stała rentowność w lokacie kapitałów w Polsce zostanie uznana i dla niejednej polskiej pożyczki zostaną szeroko otwarte wrota Europy i Ameryki.

OBWIESZCZENIE.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi podaje do powszechnej wiadomości, że porządek dzienny zwyczajnego Ogólnego Zebrania Członków Towarzystwa, mającego się odbyć dnia 25 lutego 1931 roku o godz. 4-ej p. p., uległ zmianie i obecnie brzmi jak następuje:

1) Otwarcie Ogólnego Zebrania przez prezesa Komitetu Nadzorczego.
2) Wybór prezesa Ogólnego Zebrania.
3) Powołanie przez prezesa Ogólnego Zebrania z pośród obecnych asesorów i sekretarza.
4) Sprawozdanie Dyrekcji za rok 1930.
5) Projekt do Etatu na rok 1931.
6) Wybór 2-ch Dyrektorów na miejsce ustępujących.
7) Wybór 2-ch Zastępców Dyrektorów.
8) Wybór 3-ch członków Komitetu Nadzorczego.
9) Skreślenie § 11 warunków licytacyjnych w postępowaniu sprzedażnem z zarządzenia Towarzystwa Kredytowego, jako zbytecznego.

Rozporządzenie o numeracji domów, placów niezabudowanych, lokali i mieszkań.

W związku z wejściem w życie rozporządzenia Wojewody Łódzkiego z dn. 31. grudnia 1930 r. **o numeracji domów i mieszkań oraz rejestrów domów,** ogłoszonego w Nr. 29 „Łódzkiego Dziennika Wojewódzkiego", Łódzkie Starostwo komunikuje że:

1. Wszystkie posesje (domy) place budowlane i działki budowlane, położone przy ulicach i placach — muszą być (gdzie to dotychczas nie zostało uskutecznione) zaopatrzone we właściwy numer policyjny, umieszczony w sposób widoczny i trwały od strony zewnętrznej na tabliczce, na której oprócz numeru policyjnego, ewent. numeru hipotecznego, ma być umieszczone też nazwisko oraz imię właściciela dotyczącego domu. O ile tabliczek takich dotychczas niema, to świeżo umocowane winny mieć rozmiary przynajmniej 13 × 18 ctm.

2. Wszelkie lokale, stanowiące w obrębie posesyj samodzielną całość użytkową, czy to jako lokale mieszkalne, zamieszkane i niezamieszkane, czy też jako lokale handlowe lub przemysłowe, winny być zaopatrzone w kolejny numer w sposób widoczny i trwały zapomocą tabliczki o rozmiarach przynajmniej 5 × 7 ctm. z czarnym numerem na białem tle, umieszczonej nad każdem wejściem do danego lokalu.

3. Nad każdem wejściem, prowadzącym do danej grupy lokali, winien być umieszczony wykaz numerów tej grupy lokali.

4. W korytarzach domu, tuż przy bramie, winien być umocowany, trwale i czytelnie sporządzony, oraz dla każdego dostępny, wykaz numerów wszystkich lokali danej posesji, z wyszczególnieniem głównych użytkowców tych lokali; pod odnośnym zaś wykazem ma być podane nazwisko, imię i dokładny adres osoby, odpowiedzialnej za prowadzenie meldunków domowych i domowej księgi meldunkowej.

Wskazana powyżej akcja numeracji placów, domów i poszczególnych mieszkań musi być zgodnie z § 7 cyt. rozporządzenia ukończona w nieprzekraczalnym terminie **do dnia 31 marca 1931 r.**

* *
*

Tabliczki dla wypisania nazwiska i adresu prowadzącego meldunki, stosownie do punktu 4 wymienionego rozporządzenia, jak również obwieszczenia o obowiązku meldowania przez lokatorów osób do nich przybywających, są do nabycia w biurze Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, Piotrkowska 46.

W Stowarzyszeniu są również do nabycia wymagane powyższem rozporządzeniem n u m e r k i.

Podatek majątkowy.

W dniu 28 lutego r. b. upływa prekluzyjny termin płatności raty podatku majątkowego, pobieranej w wysokości 0,3 proc. od wartości majątku, ustalonej w roku 1923.

Z DAWNEJ ŁODZI

Podziemna adwokatura w Łodzi.

Pokątny doradca (niem. Winkelschreiber), z rosyjska adwokatem podziemnym (podpolnyj adwokat) zwany, jest zjawiskiem tak dawnym, jak i stan uprawnionych obrońców.

Pokątne doradztwo w Kongresówce w połowie ubiegłego stulecia żerowało głównie na chłopstwie i na zabagnionych stosunkach pańszczyźnianej wsi. W miastach inna była jego sfera wpływu.

Gdy w marcu r. 1847 gubernator cywilny warszawski na mocy decyzji namiestnikowskiej zarządził wyśledzenie pokątnych pisarzy próśb, znaleźli się w Łodzi trzej: Tytz, Dłużewski i Szwajcer.

W r. 1850, gdy rząd podejmuje na nowo kompanję przeciw pokątniarzom są również trzej: Tytz, Kurowski, Frydrych.

We wrześniu 1855 r. jest ich już siedmiu: 1. Karol Tytz, 2. Justyn Kurowski, wyłącznie z pokątnego pisarstwa utrzymujący się, 3. Adam Dłużewski, właściciel domu, 4. Fryderyk Wilhelm Heinrich, właściciel domu, 5. Antoni Siebert, chałupnik-tkacz, 6. Leon Szwajcer, strażnik przy konsumcji, 7. Mikołaj Olszewski, 73-letni nauczyciel prywatny.

Wogóle nauczyciele szkół elementarnych byli urodzonymi szewcami wiedzy prawnej na wsi, „zasiewali zarody zuchwalenia między tą klasą ludzi" (jak głosił reskrypt kuratora okręgu naukowego warszawskiego z maja 1847 o nadzorze wójtów i burmistrzów nad nauczycielstwem).

W r. 1858 z dawnych pokątniarzy pozostali: Dłużewki, Siebert Szwajcer, przybyli zaś: 1. Franciszek Płoski, tkacz. 2. Icek Blawat, handlarz towarów łokciowych (jeden z założycieli Bałut), 3. Wiktor Gutgold z Warszawy, właściciel domu i sklepu kramarszczyzny, 4. Dawid Kochański, faktor, 5. Faustyn Piórecki, faktor, 6. Józef Hajdrych, 7. Jakób Kaczka, faktor.

Kim był Karol Tytz, arcykapłan łódzkiego pokątnego pisarstwa? Przyniosła go z Izbicy fala imigracji prowincjonalnej do uprzemysłowianej Łodzi. Początkowo uczył cudze dzieci, wkrótce jednak utracił prawo nauczania, gdyż władze, „przekonawszy się o jego niemoralności", odebrały mu świadectwo. Później objął stanowisko strażnika przy dzierżawcy dowodów konsumcyjnych i mianował się wszemwobec i każdemu z osobna „pisarzem przy akcyzie". Z obowiązku służby włóczył się od szynku do szynku i w krótkim czasie wpadł w nałóg pijaństwa. Rozpijaczony, opuszczający się w pracy — został wydalony ze służby. Już przedtem „zapoznał się z łatwowiernością mieszkańców miasta" (wedle słów prezydenta) i udzielał im rad „z korzyścią na swoją stronę połączonych", to też, wyrzucony na bruk, nie stracił na humorze i założył pokątny kantor pisania próśb i skarg. Proceder prosperował świetnie. Nie zdarzyło się chyba, aby któryś z klijentów Tytza wyszedł cało z jego opieki. Najbardziej sparzył się niejaki Job, od którego Tytz, jako jego rzecznik w procesie cywilnym, wyłudził dokumenty, żeby je potem odprzedać stronie przeciwnej. W r. 1845, roku wielkiej derouty ży-

cia gospodarczego Łodzi, Tytz, „czujny na każde poruszenie mieszkańców", jako agent imprezy emigracyjnej (do Dubna na Wołyniu) okradł tkaczy-wychodźców, sprzeniewierzając powierzone mu sumy na paszporty.

„Jakkolwiek w udzielaniu złych rad i pisaniu fałszywych i oszczerczych próśb z wielu względów został skompromitowanym, przecież i tak nie ustaje w podżegiwaniu osób do różnych kłótni, awantur i t. p. niesnasków poczem, przyczepiając się do jednej, lecz zawsze do osoby więcej możnej nakłania ją do skarg, a w końcu obydwie zniewala do udzielania mu wynagrodzenia", charakteryzuje magistrat Tytza, przytaczając nadużycia, „które w jakiejś części posłużyć mogą do oceniania podłości jego".

Tytz grasował i w okolicznych wsiach: buntował chłopów z Chocianowic i Łaskowic przeciw senatorowi Lubowidzkiemu, właścicielowi dóbr Widzew i Brus, pisywał skargi chłopstwu w Rokiciu i Retkini, przewrotnie tłómaczył rozporządzenia rządowe o darmochach, kolonizacji, oczynszowaniu, powinnościach gruntowych, brał ruble i kartofle jako zadatek na koszta korespondencji z władzami, „wprowadzając ludzie w błędne o rzeczach z przepisów krajowych wyradzających się dommiemanie i tym sposobem mazaniną swoją zarzucając władze rozlicznemi korespondencjami".

Tytz cierpiał wiele dla dobra sprawy, siadywał w areszcie, zdaje się, że brał nawet porządne policyjne cięgi, ale procederu trzymał się kurczowo. „Zagorzalec" Tytz, „przewrotny Tytz" zamiast poniechania krzywdzących imię człowieka czynów, tym więcej rozpościerać się zaczął.

Magistrat miasta miał szczery zamiar wydeportowania Tytza, jako „społeczeństwu ludzkiemu szkodliwego", ale Tytzowi losy sprzyjały: został i „pracował".

Gutgold dostaje od magistratu notę: „sam jest pieniacz i innych do tego namawia, przez co wiele osób naraził na straty i długo trwała sprawa".

Kochański był konduity wyraźnej: skruszony złodziej. Piórecki „często używa trunków w nadmiarze".

Władze patrzały na kokątniarzy krzywo, przynajmniej wyżsi urzędnicy. „Jeżeli może być szkodliwszą istotą dla niższej klasy mieszkańców, jak doradca pokątny, dla osobistej korzyści gotów jest tysiąc ofiar poświęcić" — pisał prezydent miasta, przedstawiając w r. 1847 naczelnikowi powiatu aferę Tytza.

Czy niżsi słudzy kancelarji nie sprzyjali raczej pokątniarzom (za umiarkowaną, lecz stałą opłatą)?

W maju 1847 kom. rząd. sprawiedliwości podjęła krucjatę przeciw pokątnym doradcom, którzy „przez przewrotne tłomaczenie dobroczynnych postanowień rządu wciągają lud prosty w omawianie, wprowadzają go do nieposłuszeństwa i niewykonywania należnych powinności, jedynie własnym zyskiem powodowani, bez upoważnienia trudnią się pisaniem skarg, a mamiącemi przedstawieniami lub obietnicami pożądanego skutku wyłudzają od biednej i nieoświeconej klasy mieszkańców datki, ułatwiają pieniaczom sposobność niepokojenia procesami mieszkańców krajowych" wzmocniła represję karną, naginając treść analogicznych dyspozycyj prawa karnego do stanu faktycznego pokątnego doradztwa.

W r. 1855 sąd policji prostej okręgu zgierskiego zwrócił się do magistratu w Łodzi z propozycją współdziałania w tepieniu pokątnego doradztwa, „mieszającego porządek i spokojność publiczną" „ludzie ci bowiem oddani próżniastwu i nieposiadające nauki prawna, ani znani ze strony moralnej, burzą strony, podniecają do najniesłuszniejszych procesów i skarg, jednych wycieczają z ostatnich prawie funduszów, drugich szarpią niewinnie na sławie, wpływają na upadek niejednej licznej rodziny, a sądy i władze bezpotrzebną częstokróć obarczają pracą, słowem byt swój cały na cudzym upadku i niedoli gruntują."

W r. 1858 podsędek sądu pokoju w Zgierzu zwraca uwagę, że „pod zasłoną filantropicznych zamiarów zbyt często praktykowane jest tajemne i skryte pokątne doradztwo", zaleca baczenie na woźnych sądowych.

W ciągu lat 20 kilkanaście razy wzywano pokątnych doradców do ratusza, odczytywano im reskrypty ze stolicy i z Łęczycy, kazano składać protokularne zobowiązania, spisywano wykazy, prowadzono śledztwo, a rezultat papierowej akcji spoczął w wieczornem zapomnieniu pyłu archiwalnego.

Środki były mizerne: w r. 1855 zarządził up. prezes trybunału cywilnego gub. warszawskiej, żeby nie przyjmowano pism, napisanych nie przez podpisującego, a ręką obcą.

To bezpłodne użeranie się władzy z pokątniarzami trwa aż do powstania styczniowego: rozkaz naczelnika wojennego miasta, okolicy i pow. Sieradzkiego do policmajstra z kwietnia 1868 r. jest ostatnim echem papierowej walki.

Aby pokątne doradztwo znikło, musiał być dostępny obrońca uprawniony i uczciwym musiał być urzędnik, nie zaś pompaduromandarynem. Rzecz nie polegała tylko na tem, aby, jak to mniemał rejent zgierski Szczawiński (1850), „strony same wprost, Urzędnikom zaufanie Rządu posiadającym powierzał swe interesa". Sądy mają otwarte podwoje dla każdego interesanta, nie potrzebują protekcji, same są gotowe do wymierzenia sprawiedliwości i uwzględnienia żądań na prawie i słuszności ugruntowanych, tak mówiła teorja przez pióra sędziego ze Zgierza (1855), praktyka była inna.

Reskrypty szły za reskryptami, reglamentacja za reglamentacją, a pokątne doradztwo rosło i — kwitło.

Tak się kończy karta dwudziestolecia historji macherstwa i pokątnego doradztwa dawnej Łodzi.

Józef Litwin.

Informacje i wiadomości bieżące.

PAŃSTWOWY I KOMUNALNY PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI ZA IV KWARTAŁ 1930 R.

Państwowy i komunalny podatek od nieruchomości za IV kwartał 1930 r. płatny jest bez odsetek do dnia 14 marca r. b. włącznie.

PODATEK OD LOKALI I OD PLACÓW NIEZABUDOWANYCH ZA I KWARTAŁ 1931 R.

W tym samym terminie t. j. do dnia 14 marca r. b. włącznie płatny jest bez odsetek podatek od lokali i podatek od placów niezabudowanych za I kwartał 1931 r.

Nadzwyczajne posiedzenie Rady Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych.

W dniu 13 lutego r. b. odbyło się nadzwyczajne posiedzenie Rady P. Z. U. W., na którem omawiana była sprawa obniżenia składek i szacunków P. Z. U. W., zaleconego przez Pana Ministra Skarbu.

Jak się dowiadujemy składki ogniowe mają być obniżone do 10%.

Budownictwo mieszkaniowe.

Ruch budowlany w 6 większych miastach Polski w czasie od r. 1921—1929, obliczony na podstawie sprawozdań urzędowych i roczników statystycznych, daje się ująć jak następuje: w Warszawie przybyło izb 40 956, w Łodzi 6660, w Poznaniu 7725, we Lwowie 10 962, w Krakowie 18 623, w Lublinie 2900. Razem 87 826 izb.

Mała liczba nowozbudowanych izb w Łodzi jest wprost uderzająca. W takiem mieście jak nasze, gdzie nędza mieszkaniowa przybrała może największe w Polsce rozmiary, fakt tak nikłego rozwoju ruchu budowlanego jest zdumiewający. Należy przypuszczać, że niemałą rolę odegrała tu polityka mieszkaniowa Magistratu m. Łodzi.

Ruch w Towarzystwie Kredytowem w styczniu 1931 roku.

Zażądano w styczniu r. b. pożyczek w 8% listach zastawnych na zł. 1 051 205, przyznano łącznie z dawniej zażądanemi zł. 1 349 000, wypłacono w 8% list. zast. zł. 518 100, spłacono w styczniu pożyczek 4½% na zł. — i 5% na zł. 4 100.

W sprawie ulg dla nowowznoszonych budowli.

Wydział Podatkowy Magistratu m. Łodzi, jako władza I-ej instancji, przy decyzjach swoich w sprawach przyznania ulg podatkowych dla nowowznoszonych budowli opierał się dotychczas na zaświadczeniach, wystawianych przez Inspekcje Budowlaną, zobowiązaną — w myśl art. 3-go wyżej wspomnianej Ustawy do wystawiania zaświadczeń, uzasadniających prawo do korzystania z ulg.

Wobec tego jednak, iż w całym szeregu skomplikowanych wypadków zaświadczenia Inspekcji Budowlanej nie dają całkowitej podstawy do udzielania ulg, Magistrat postanowił powołać do życia przy Wydziale Podatkowym specjalną komisję rzeczoznawców, któraby w wypadkach nasuwających wątpliwość decydowała o udzielaniu ulg nowowznoszonym budowlom na podstawie zaświadczeń Inspekcji Budowlanej, zeznań świadków, dokonywanych wizyj lokalnych i t. p.

Opłaty hipoteczne.

Sprawa niezmiernie wygórowanych opłat, pobieranych od czynności hipotecznych była już poruszana na łamach naszego czasopisma. Nie ulega wątpliwości, że kwestja ta wymaga bezzwłocznej i gruntownej reformy. Wysokie opłaty hipoteczne krzywdzą społeczeństwo, a przedewszystkiem tę jego część, która często ma styczność z hipoteką, t. j. właścicieli nieruchomości.

Najlepszym dowodem, że czynniki miarodajne zdają sobie sprawę z anomalji, panującej w tej dziedzinie, jest fakt, że władze sądowe już kilkakrotnie zwracały uwagę władz centralnych na konieczność uregulowania tej sprawy i obecnie, jak donosi prasa, Ministerstwo reform rolnych wkrótce ma wnieść do Sejmu projekt ustawy o regulacji hipotek. Ustawa unormuje przepisy o hipotekach i ma spowodować obniżenie opłat hipotecznych.

Związek Zrzeszeń Własności Nieruchomej w Polsce winien się zainteresować tą sprawą i poczynić niezbędne kroki w tym kierunku w celu uzyskania pomyślnych dla właścicieli nieruchomości wyników.

Również miejscowe stowarzyszenia właścicieli nieruchomości winny na ogólnych zebraniach powziąć odpowiednie w tym przedmiocie uchwały.

Preliminarz budżetowy Łodzi na rok 1931 32.

Od dnia 16. b. m. wyłożony zostaje do publicznego wglądu preliminarz budżetowy m. Łodzi na rok 1931/32. Preliminarz ten w wydatkach i dochodach zamyka się sumą zł. 59 004 268, a zatem w porównaniu z budżetem za rok ubiegły, który wynosił sumę zł. 64 307 224, preliminowana obecnie suma budżetu zmniejszona została o zł. 5 302 956.

Na zmniejszenie budżetu, jak informują koła magistrackie, wpłynęła przedewszystkiem obecna wyjątkowo ciężka sytuacja gospodarcza i słabe nadzieje na uzyskanie wpływów z tytułu wpłat zwykłych i podatkowych.

Charakterystyczne jest dla obecnego Magistratu, że przewidując różne skreślenia z budżetu z uwagi na kryzys gospodarczy, nie pomyślał nawet o tem, że i właściciele nieruchomości, mając w swoich domach znaczną ilość bezrobotnych lub też zubożałych lokatorów, którzy komornego nie płacą, odczuwają w sposób dotkliwy i najbardziej bezpośredni panujący kryzys. To też z tytułu dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości Magistrat przewiduje tę samą sumę, co i w roku ubiegłym, ustalając podatek ten w wysokości 125% podatku państwowego.

Gospodarka miasta Zgierza w świetle cyfr.

Działalność samorządu m. Zgierza w ostatniem dziesięcioleciu była bardzo ożywiona. W ciągu tego czasu miasto pobudowało szereg instytucyj, a istniejące rozszerzyło i powiększyło. Oczywiście, że odbywa się to kosztem obciążnia ludności podatkami na pokrycie poniesionych wydatków i spłatę zaciągniętych długów.

Budżet m. Zgierza na rok 1930/31 zamyka się sumą zł. 894 216,56. Przy ogólnej liczbie 24 285 mieszkańców przypada zatem tytułem wydatków po zł. 36,82 rocznie na głowę. Jest to suma dość pokaźna.

Największą pozycję w budżecie stanowią wydatki na spłatę długów, wynoszące 27,5% ogólnego budżetu. Wydatki na opiekę społeczną stanowią 24,4% budżetu, na administrację 22,4%, na oświatę 10,1%, na bezpieczeństwo publiczne — 5,5 procent.

Ogólna wartość majątku miejskiego wynosi 6 643 000 zł., obciążenia zaś pożyczkami długoterminowemi 3 083 968 zł., nie wliczając pożyczek na zatrudnienie bezrobotnych w 1926 i 1927 r. Pożyczki te zaciągnięte zostały na budowę szkoły i zakładu kąpielowego.

Jak widzimy obciążenie miasta jest olbrzymie, w szczególności wydatki na opiekę społeczną obciążają nadmiernie miasto i nie można przewidzieć, czy mieszkańcy zdołają ciężar ten przez dłuższy czas utrzymać.

KOMUNIKAT
Głównego Zarządu Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Przedmieść m. Łodzi.

Komunikujemy, że istniejące na terenie przedmieść m. Łodzi oddziały naszego Stowarzyszenia w liczbie 5, posiadają Główny Zarząd, którego prezesem jest p. **M.SCHOTT**, radny m. Łodzi, sekretarzem natomiast jest p. **J. PRYM.**

W skład Głównego Zarządu wchodzą: Prezesi, wiceprezesi, skarbnicy i sekretarze wszystkich oddziałów. Siedziba Głównego Zarządu mieści się przy ulicy **Łącznej Nr. 19 (Chojny).**

Zebrania Głównego Zarządu odbywają się we wtorki każdego tygodnia o godzinie 7-ej wieczorem.

Wszelką korespondencję i pisma należy kierować pod wyżej wymieniony adres, lub na ręce Prezesa Głównego Zarządu p. **M. SCHOTTA, ul. Kilińskiego Nr. 203.**

GŁÓWNY ZARZĄD
Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Chrześcijan Przedmieść m. Łodzi.

Sekr. (—) J. Prym. Prez. Gł. Zarz.: (—) M. Schott.

W kraju i poza krajem.

Zjazd Związku Miast w Polsce.

Zjazd Związku Miast w Polsce odbędzie się w roku bieżącym w Krakowie w dniu 22 b. m. Jak zwykle, ze względu na osoby delegatów, rekrutujących się przeważnie ze sfer radykalnych, właściciele nieruchomości nie mogą się spodziewać pomyślnych dla siebie uchwał.

Magistrat m. Warszawy płaci komorne za bezrobotnych.

Jak już kilkakrotnie donosiliśmy Magistrat m. Warszawy ma znaczne kłopoty z bezdomnymi i eksmitowanymi, którym obowiązany jest dać dach nad głową. Ponieważ koszt budowy mieszkań dla bezdomnych, nawet jeśli mają to być zwykłe baraki, jest bardzo znaczny i zbytnio obciąża finanse miasta zwłaszcza wobec stale wzrastającej liczby bezdomnych, Magistrat m. Warszawy postanowił obecnie opłacać właścicielom nieruchomości czynsz za lokatorów, którzy zostali wyeksmitowani z powodu niepłacenia komornego.

Powyższe postępowanie Magistratu m. Warszawy należy uznać za słuszne i korzystne, gdyż z jednej strony łatwiej jest magistratowi płacić parę złotych kwartalnie komornego za eksmitowanego lokatora, niż dać mu izbę mieszkalną w domu miejskim, z drugiej zaś strony właściciele nieruchomości otrzymywać będą komorne za mieszkania, zajmowane przez bezrobotnych i nie będą ponosili z tego tytułu strat.

650 000 egzekucyj podatkowych w Wiedniu.

W roku 1929 przeprowadzono w Wiedniu 650 000 egzekucyj podatkowych. Olbrzymia ta liczba stanowi trzecią część ludności całego miasta, licząc w tem dzieci i starców. Jak widać i tu niezgorzej działa śruba podatkowa!

Bankructwo m. Piły.

Na jednem z ostatnich posiedzeń rady miejskiej m. Piły, jak donosi prasa niemiecka, burmistrz miasta oświadczył, iż gmina nie będzie w stanie wypłacić na pierwszego pensji swym pracownikom.

Jest to przejawem przeżywanego obecnie światowego kryzysu i naogół trudnej sytuacji miast niemieckich w związku z wzrostem bezrobocia. Niewątpliwie dużą rolę w tym wypadku odegrała nadmierna rozbudowa administracji miejskiej m. Piły, jako miasta graniczącego z Polską, z tego względu obarczonego zadaniami, nie mającemi nic wspólnego z właściwym zakresem gospodarki miejskiej.

Ustawowe komorne w Berlinie w lutym 1931 r.

Ustawowe komorne w Berlinie w miesiącu lutym r. b. wynosi podobnie jak w styczniu b. r. 121% przedwojennego komornego, dla lokatorów zaś, którzy obowiązek remontowania mieszkań przejęli na siebie — 117%.

Stopniowa likwidacja przymusowej gospodarki mieszkaniowej w Niemczech.

W Niemczech ukazało się już szóste z rzędu rozporządzenie mające na celu złagodzenie ustawy o ochronie lokatorów. Tak n. p. ostatnie rozporządzenie przewiduje wyjęcie z pod ustawy całego szeregu lokali mieszkalnych. W niektórych miastach dozwolony jest już obecnie wolny najem mieszkań o komornem przedwojennem od 300—500 marek rocznie.

5000 próżnych mieszkań w Berlinie.

„Berliner Lokalanzeiger" niedawno donosił, że w stolicy Rzeszy jest 5000 próżnych mieszkań. Z tego powodu została wniesiona do parlamentu Rzeszy interpelacja, w której między innemi interpelanci żądają, aby kwoty podatku domowoczynszowego były w przyszłości zużywane tylko na takie budowle i w takich okolicach, gdzie mieszkania są koniecznie potrzebne i zostaną odrazu wynajęte.

Rozwój spółdzielni budowlanych w Niemczech.

Według danych głównego związku niemieckich spółdzielni budowlanych istniało na terenie Niemiec na początku 1930 17 związków budowlano-rewizyjnych, obejmujących 3026 spółdzielni, liczących ogółem 768 660 członków. Kapitał własny spółdzielni wraz z niepodjętemi zyskami wynosił 400 miljonów marek, do czego dochodzi kapitał obcy w wysokości 3,1 miljardów marek, z których 2,5 miljardów marek stanowią hipoteki prywatne. Spółdzielnie te do końca roku 1929 wybudowały 434 568 mieszkań.

Odpowiedzi Redakcji.

P. K. Nowy, jednolity w całem państwie Kodeks Postępowania Cywilnego, wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1933 r.

Kilku prenumeratorom. Zawiadomienia o obowiązku zapłacenia przypadającej obecnie raty podatku majątkowego winny być doręczone najpóźniej do 15 stycznia r. b. Płatnikom, którzy uiścili pewne sumy ponad płatny dotychczas podatek majątkowy, nadwyżkę zaliczy się na pokrycie należności, przypadających do zapłaty w myśl okólnika Ministerstwa Skarbu. Płatnicy ci winni być tylko wezwani do uiszczenia różnicy. przypadającej jeszcze do zapłaty. (Okólnik z dnia 4 grudnia 1930 r. D. V. 6655/2/30).

Przepisy o przymusie kanalizacyjnym w Łodzi. 1)

Ukazało się obwieszczenie Wojewody Łódzkiego o przepisach miejscowych, dotyczących skanalizowania i połączenia nieruchomości z kanałami ulicznemi oraz o warunkach korzystania z tych kanałów w mieście Łodzi. W celu zaznajomienia czytelników z powyższemi przepisami podajemy niżej treść takowych.

ZARZĄDZENIE

Ministra Robót Publicznych w porozumieniu z Ministrem Spraw Wewnętrznych

z dnia 2 września 1930 r.

w sprawie przepisów miejscowych o skanalizowaniu i połączeniu nieruchomości z kanałami ulicznemi oraz o warunkach korzystania z tych kanałów w mieście Łodzi.

Na podstawie art. 415 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 roku o prawie budowlanem i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz. 202) na wniosek wojewody w Łodzi z dnia 30 stycznia 1930 roku L. IX-Ar. 552/30, oparty na uchwale Rady Miejskiej m. Łodzi z dnia 19 grudnia 1929 roku, zarządza się, co następuje:

CZĘŚĆ I.

PRZEPISY OGÓLNE.

Miejskie urządzenia kanalizacyjne i obowiązek kanalizowania nieruchomości i łączenia ich z siecią miejską.

§ 1.

W celu racjonalnego odprowadzenia wód ściekowych z terytorjum miejskiego Magistrat m. Łodzi przeprowadza budowę miejskich urządzeń kanalizacyjnych, zgodnie z ogólnym projektem skanalizowania miasta, zatwierdzonym przez Ministerstwo Robót Publicznych w dn. 23 grudnia 1920 r. za Nr. III-36039-3/132.

Sieć kanałów ulicznych jest zbudowana według systemu ogólno-spławnego, t. j obliczona na przypływ zarówno ścieków domowych, jak i opadów atmosferycznych. Wyjątek stanowi dzielnica miasta, położona na zachód od plantu Kolei Obwodowej Łódź-Kaliska-Chojny, gdzie odprowadzenie wód deszczowych będzie organiczone.

Do miejskiej sieci kanalizacyjnej powinny być obowiązkowo przyłączone wszystkie zabudowane nieruchomości, znajdujące się w obrębie m. Łodzi i położone wzdłuż ulic i placów, na których zostały przeprowadzone kanały uliczne, stanowiące część składową regularnej miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Przyłączenie powyższe ma nastąpić w terminach, niżej w § 2 oznaczonych, zgodnie z przepisami technicznemi, przytoczonemi w II części niniejszych przepisów miejscowych, i może być wykonane wyłącznie przez osoby lub firmy, posiadające odpowiednie uprawnienia państwowe do wykonywania tego rodzaju robót na terenie m. Łodzi w myśl ustawy o prawie przemysłowem z dnia 7 czerwca 1927 roku (Dz. Ust. Nr. 53 1927 r., poz. 468).

Terminy skanalizowania nieruchomości i połączenia ich z siecią miejską.

§ 2.

Skanalizowanie nieruchomości i połączenie ich z siecią miejską, powinny być wykonane w następujących terminach:

1) dla nieruchomości, zabudowanych w czasie przeprowadzenia kanału na danej ulicy lub jej części — **w ciągu jednego roku** od chwili ogłoszenia przez Magistrat o oddaniu do użytku kanału miejskiego na danej ulicy lub jej części;

2) dla nieruchomości, które zostaną zabudowane po ogłoszeniu niniejszych przepisów, a które leżą wzdłuż ulic i placów już skanalizowanych — jednocześnie z budową, lecz przed oddaniem ich do użytkowania;

3) wszystkie nieruchomości, na których zostaną wzniesione nowe budynki lub gruntownie przebudwane budynki istniejące, a które są położone przy ulicach i placach, objętych projektowaną siecią kanalizacyjną, lecz nie posiadających kanałów ulicznych w chwili przeprowadzenia robót budowlanych na danej nieruchomości, powinny być obowiązkowo zaopatrzone w dostosowaną do niniejszych przepisów wewnętrzną instalację kanalizyjno-wodociągową jednocześnie z budową względnie przebudową nieruchomości, przyczem ścieki z tej instalacji do czasu przeprowadzenia przez Magistrat kanału ulicznego na danej ulicy, muszą być odprowadzane do prowizorycznych dołów ściekowych i następnie wywożone beczkami, względnie muszą być odprowadzane do prowizorycznych filtrów biologicznych i wypuszczane do istniejących starych kanałów miejskich.

Cześci instalacji podwórzowych, czasowo niedokończone lub wykonane niezgodnie z niniejszemi przepisami powinny być dokończone względnie przebudwane w terminie podanym wyżej w punkcie 1).

Środki przymusowe.

§ 3.

W razie niewybudowania przez właściciela poszczególnej nieruchomości w wyznaczonych w paragr. 2 terminach przepisowej instalacji kanalizacyjno-wodociągowej w nieruchomości i niepołączenia jej z siecią miejską, Magistratowi przysługuje prawo przeprowadzenia odpowiednich robót na koszt i stratę właściciela nieruchomości oraz ściągnięcia z tegoż kosztów budowy w drodze administracyjnej.

Odroczenie terminów połączeń.

§ 4.

W wypadkach, gdyby warunki techniczne uniemożliwiały narazie skanalizowanie nieruchomości, lub gdyby koszt tego skanalizowania był zbyt wysoki w stosunku do wartości nieruchomości, lecz usuwanie wód ściekowych byłoby należycie zabezpieczone, Magistrat może po urzedowem stwierdzeniu powyższych okoliczności odroczyć w drodze wyjątku termin połączenia, oznaczony w § 2.

Z ustaniem powodu odroczenie traci moc obowiązującą.

Koszta skanalizowania nieruchomości i łączenia ich z kanałem ulicznym.

§ 5.

Budowa urządzeń kanalizacyjnych wewnątrz posesyj, usunięcie istniejących niedozwolonych urządzeń kanalizacyjnych oraz przeprowadzenie i uzupełnienie przewidzianych niniejszemi przepisami instalacyj wodociągowych są wykonywane kosztem i staraniem właściciela nieruchomości.

Budowa stanowiących własność gminy przykanalików na terenie ulicy, poczynając od granicy nieruchomości do miejsca

połączenia z kanałem ulicznym włącznie, z uskutecznieniem samego połączenia, będzie wykonywaną przez Magistrat na koszt właściciela nieruchomości, który powinien wpłacić do Kasy Miejskiej potrzebną na ten cel sumę przed rozpoczęciem robót.

Niedozwolone wspólności.

§ 6.

Każda oddzielna lub mogąca stać się oddzielną na podstawie zatwierdzonego planu parcelacji nieruchomości, łączy się z kanałem miejskim oddzielnie i niezależnie od innych nieruchomości, tak, żeby całe urządzenie aż do połączenia z kanałem ulicznym stanowiło osobną i niezależną całość.

Oficyny boczne i tylne oraz zabudowania gospodarcze stojące w podwórzu, mogą posiadać wspólny przewód podwórzowy z budynkiem frontowym, o ile są własnością jednego właściciela. W preciwnym razie powinny mieć niezależnie bezpośrednie połączenie z kanałem ulicznym.

Wyjątki od powyższych przepisów mogą być dopuszczane tylko w razie niezbędnej konieczności z osobnego każdorazowo pozwolenia Magistratu, któremu w takich wypadkach przysługuje prawo zażądać złożenia odpowiednich hipotecznych zastrzeżeń oraz ustawienia na sieci podwórzowej posesji włazów rewizyjnych w miejscach przez siebie wskazanych.

Rury, odprowadzające wodę od rynien deszczowych, znajdujących się na granicy frontów dwóch przyległych nieruchomości, oddzielonych od siebie murem ogniochronnym, mogą być połączone pod poziomem chodnika za specjalnem zezwoleniem Magistratu do wspólnego przewodu podziemnego, odprowadzającego wodę bezpośrednio do kanału ulicznego.

Ścieki, odprowadzane do sieci miejskiej.

§ 7

Do miejskiej sieci kanalizacyjnej mogą i powinny być odprowadzane drogą podziemną z oddzielnych nieruchomości:

1) wszystkie ścieki płynne, jako to: wody deszczowe z zabudowań i podwórz, ścieki domowe, kuchenne, kąpielowe, gospodarcze oraz fabryczne i przemysłowe;

2) wszelkie ekskrementy ludzkie i zwierzęce oraz inne nieczystości, nadające się do odprowadzenia kanałami, o ile znajdują się w świeżym stanie, są w nieznacznych ilościach i zostaną dostatecznie rozcieńczone wodą (nie przedstawiają sobą zeschniętych brył).

Odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacyjnej wody ściekowe nie powinny zawierać:

a) substancyj ważkich i tworzących osad, jak: gruz, żwir, piasek, ziemia, śmiecie, popiół i t. p.,

b) odpadków gospodarstwa domowego, jak: kawałki warzyw, obierzyny, kości, gałgany, wata i t. p.,

c) chemikalji, farb, kwasów, tłuszczów oraz wszelkich substancyj stałych i płynnych, któreby mogły w jakikolwiek sposób szkodliwie oddziaływać na ścianki kanału lub na inne urządzenia kanalizacyjne, albo też czyniły niebezpieczną obsługę kanałów.

Również nie mogą być odprowadzane do sieci kanalizacyjnej:

d) płyny i ciała stałe lub lotne, mogące wydzielać w kanałach szkodliwe dla zdrowia zatrudnionych tam ludzi, lub łatwopalne gazy,

e) płyny, posiadające temperaturę wyższą nad 35° C.

f) substancje łatwopalne lub wybuchowe,

g) niezdezynfekowane ścieki od zakaźnych chorób.

Ścieki fabryk i zakładów przemysłowych, nieodpowiadające powyższym warunkom, mogą być odprowadzane do kanałów miejskich tylko w razie uprzedniego unieszkodliwienia ich w specjalnych urządzeniach przez osadzanie, neutralizację, ochładzanie, odtłuszczanie i t. p., w zależności od posiadanych szkodliwych właściwości.

Sposób unieszkodliwiania ścieków i projektowane do tego urządzenia specjalne winny być dokładnie przedstawione w złożonym do zatwierdzenia projekcie skanalizowania nieruchomości przemysłowej z dołączeniem do nich w razie potrzeby niezbędnych piśmiennych objaśnień.

d. c. n.

OBWIESZCZENIE.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi podaje do powszechnej wiadomości, że zwyczajne

ogólne zebranie Członków Towarzystwa

odbędzie się w dniu 25 lutego 1931 r. o godzinie 4-ej po południu, w gmachu Towarzystwa Kredytowego przy ulicy Pomorskiej 21.

Porządek dzienny ogólnego zebrania obejmuje:

1. Sprawozdanie Dyrekcji za rok 1930.—
2. Projekt do etatu na rok 1931.—
3. Wybór 2-ch Dyrektorów
4. Wybór 1-go Zastępcy Dyrektora.
5. Wybór 3-ch Członków Komitetu Nadzorczego.

Wstęp na ogólne zebranie przysługuje wszystkim Członkom Towarzystwa, t. j. osobom które zaciągnęły w T-wie pożyczkę w listach zastawnych, o ile wogóle służy im z prawa możność rozporządzania swoim majątkiem. Za małoletnich, ubezwłasnowolnionych i pozostających pod opieką, prawo głosu na ogólnem zebraniu przysługuje ich opiekunom i kuratorom. Mąż właścicielki może uczestniczyć na Ogólnem zebraniu bez upoważnienia.

Członek Towarzystwa może przelać swoje prawo do głosowania na ogólnem zebraniu na innego członka, nikt jednakże nie może mieć więcej niż dwa głosy.

Na dni 15 przed ogólnem zebraniem, t. j. do dnia 10 lutego b. r. mogą być podane do Komitetu Nadzorczego wnioski na ogólne zebranie opatrzone przynajmniej 20-ma podpisami.

Sprawozdanie Dyrekcji za rok ubiegły, oraz projekt etatu na rok 1931.— będą dostępne dla stowarzyszonych w biurze Towarzystwa poczynając od dnia 18 lutego r. b.

Bilety wejścia na ogólne zebranie wydawane będą w biurze Towarzystwa, w godzinach biurowych, poczynając od dnia 18 lutego do dnia 24 lutego r. b. włącznie — Bez biletu wejścia nikt na salę ogólnych zebrań wpuszczony nie będzie.

Tow. Ubezpieczeń „POLONIA" Sp. Akc.

Oddział w Łodzi, ul. 6-go Sierpnia 1

ZAŁATWIA UBEZPIECZENIA:

od ognia, od kradzieży z włamaniem, inkasentów od rabunku, od odpowiedzialności prawno-cywilnej, transportów lądowych, morskich i rzecznych, szyb wystawowych od stłuczenia, jak również **życiowe i od nieszczęśliwych wypadków** na bardzo dogodnych warunkach podług opłat konkurencyjnych.

Centrala w Warszawie, Pl Napoleona № 3. **Oddziały:** w Łodzi, ul. 6-go Sierpnia № 1 oraz w Częstochowie, Grudziądzu, Katowicach, Krakowie, Lwowie, Poznaniu i Wilnie.

Reprezentacje i ajentury — we wszystkich miastach Rzeczypospolitej Polskiej.

Towarzystwo pozostaje w stosunkach z pierwszorzędnymi reaseкurantami. Towarzystwo posiada szereg własnych nieruchomości w Warszawie, Grudziądzu, Katowicach i Poznaniu.

Bliższych informacji udziela Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, ul. Piotrkowska 46.

Na żądanie Sz. Klijenteli delegujemy bezinteresownie inspektorów do obejrzenia ryzyk i zawarcia ubezpieczeń.

MOTORY

elektryczne wszelkiego rodzaju nowe i używane, elektropompy do studni i filtrów.

Najtańsze źródło, — sprzedaż, kupno, zamiana, wypożyczanie.

WARSZTATY REPERACYJNE,

naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne, wypożyczanie motorów na czas naprawy na składzie części zapasowe. — **Instalacje siły i światła. — Żarówki oszczędn. dla klatek schodowych. Siatki, pewnie zabezpiecz. żarówki od kradzieży. Oliwa motorowa.**

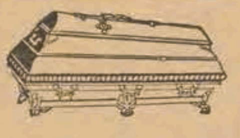
Inż. REICHER i S-ka, Południowa 28, tel. 210-00.

Baczność P.P. Właściciele Nieruchomości. Wszelkie roboty betonowe asfaltowe i brukarskie wykonywa szybko, solidnie i z gwarancją.

Przedsiębiorstwo betonowe, asfaltowe i brukarskie

W. WOJCIECHOWSKI, Łódź, Kilińskiego 172, telefon 120-50.

Specjalność: Podłogi mozaikowe „Lastrico" i ksylolitowe



Pierwszorzędny Zakład Pogrzebowy

Karol G. Fischer Spadkobiercy

Egz. od 1880 r. **Łódź, Sienkiewicza 89, dom własny.** Telefon 149-41. Egz. od 1880 r.

Wykonywa od najskromniejszych do najwspanialszych. Jeden w kraju karawan 1-ej kl. z elektrycznem oświetleniem zewnątrz i wewnątrz. Wielki wybór trumien metalowych, dębowych i sosnowych. Kwiaciarki najnowszego typu. Ceny przystępne.

HURT **Skład sukna i kortów**

H. WEKSLER

HURT **Skład sukna i kortów**

Łódź, Piotrkowska Nr. 58, I piętro, front, tel. 209-89

poleca na sezon zimowy materjały męskie i damskie, pochodzenia krajowego i zagranicznego po cenach fabrycznych.—

DETAL Członkom Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, ul. Piotrkowska № 46 udzielam kredytu pięciomiesięcznego za okazaniem kwitu Stowarzyszenia. **DETAL**

Redaktor: Oskar Friese, b. poseł. Wydawca: Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województw Łódzkiego, Łódź, Piotrkowska 46. Odbito w drukarni „Neue Lodzer Zeitung", Piotrkowska 15.